

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN SEWA
PARKIR SECARA *FLUKTUATIF***

(Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung)



Dwi Santika

1521030194

HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MUAMALAH)

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

TAHUN AJARAN 2018/2019

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN SEWA
PARKIR SECARA *FLUKTUATIF*
(Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung)**

Skripsi

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

DWI SANTIKA

NPM: 1521030194

Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Pembimbing I : Dr. Alamsyah, S.Ag.M.Ag

Pembimbing II : Frenki, S.E.I., M.Si.

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN

LAMPUNG

1441 H / 2019 M

ABSTRAK

Aturan dasar sewa menyewa dilakukan oleh 2 pihak dimana pihak pertama sebagai orang yang memberiupah (mu'ajir) dan pihak kedua (musta'jir) sebagai penerima upah. Hukum Islam sewa menyewa akan dibolehkan jika sudah memenuhi rukun dan syarat akad yang telah ditetapkan syara' sebagaimana akad yang terjadi pada umumnya, yakni adanya para pihak, objek ijarah, dan akad dan sewa menyewa harus ditetapkan dengan cara yang layak, patut, tanpa merugikan kepentingan pihak manapun. Parkir merupakan keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya serta tidak sementara, maka pelayanan parkir, kenyamanan parkir, dan tarif parkir harus diperhatikan namun tarif parkir sering menjadi permasalahan bagi pengendara yang menggunakan parkir itu sendiri. Hal ini dilakukan oleh salah satu pengelola jasa parkir yang berada dihalaman parkir Buccheri mereka membuka lapak untuk tempat penitipan kendaraan bermotor dalam waktu beberapa saat yang ditinggalkan pengemudinya untuk pergi mengunjungi toko Buccheri atau mall yang ada disebelah toko Buccheri tersebut.

Kegiatan seperti ini terjadi disalah satu jasa parkir dihalaman Buccheri yang mengakibatkan pihak pengendara merasa dirugikan sepihak, karena harga yang ditentukan pihak pengelola jasa parkir tidak stabil. Pihak pengelola parkir tidak menetapkan tarif yang sama terhadap satu pengguna dengan pengguna yang lain terkadang memberikan tarif berbeda beda dari pagi hari hingga menjelang malam, tarif yang semulanya hanya dibebankan sebesar Rp.2000 namun yang terjadi diparkiran Buccheri tarif dibebankan hingga Rp.5000.-

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah praktik pembayaran sewa parkir secara fluktuatif di parkiran Buccheri Bandar Lampung bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik pembayaran sewa parkir fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana praktik pembayaran sewa parkir fluktuatif dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik pembayaran sewa parkir fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung. Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), sifat penelitian ini adalah *deskriptif analisis*, diperkaya dengan data kepustakaan. Metode ini digunakan untuk memperoleh atau pengumpulan data dengan cara langsung atau turun langsung kepada objek penelitian di lapangan untuk mendapatkan bukti terkait kejadian dilapangan.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dikemukakan bahwa praktik pembayaran sewa parkir fluktuatif dibolehkan karena akad transaksi ini tidak terdapat unsur merugikan secara sepihak ataupun unsur yang dilarang atau diharamkan dalam hukum Islam. Namun karena tidak adanya kesepakatan diawal transaksi membuat para pengguna tidak mengetahui mengapa pengelola menetapkan kenaikan tarif sedangkan pengguna baru sebentar meninggalkan kendaraannya, maka akad tersebut menjadi mubah (dibolehkan) karena praktik pembayaran sewa parkir fluktuatif terdapat unsur kebiasaan didalamnya yang mana transaksi kebiasaan ini dibolehkan jika transaksi sewa parkir terdapat unsur darurat dan transaksi seperti ini dibenarkan dalam Islam karena sudah sesuai dengan rukun dan syarat sewa menyewa (ijarah).

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dwi Santika

NIM : 1521030194

Jurusan/Prodi : Muamalah

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Sewa Parkir Secara Fluktuatif” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 10 Oktober 2019


 Dwi santika
1521030194



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp (0721) 703289

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PEMBAYARAN SEWA PARKIR SECARA
FLUKTUATIF (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar
Lampung)**
Nama : Dwi Santika
NPM : 1521030194
Jurusan : Muamalah
Fakultas : Syari'ah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Dr. Alamsyah, S.Ag.M.Ag
NIP. 197009011997031002

Pembimbing II

Frenki, S.E.I., M.Si.
NIP. 198003152009011017

Mengetahui,
Ketua Jurusan Mu'amalah

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 197807252009121002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN SEWA PARKIR SECARA FLUKTUATIF** (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung) disusun oleh : **Dwi Santika, NPM : 1521030194**, Jurusan : **Muamalah**, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah pada hari/tanggal :

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Marwin, M.H.

Sekretaris : M. Yasin Al-Arif, SH., M.H.

Penguji I : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.

Penguji II : Dr. Alamsyah, M. Ag

Penguji III : Frenki, M. Si.



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

Dr. H. Khairuddin, M.H
NIP. 196210221993031002

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يَغْفِرُ أَنْ يُشْرَكَ بِهِ وَيَغْفِرُ مَا دُونَ ذَلِكَ لِمَنْ يَشَاءُ ۚ وَمَنْ يُشْرِكْ بِاللَّهِ فَقَدْ افْتَرَىٰ إِثْمًا عَظِيمًا ﴿٤٨﴾

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada orang yang berhak menerimanya. Dan menyuruh kamu apabila menegakkan hukum di antara manusia supaya menetapkan dengan adil.” Q.S. An-Nisa (48)¹

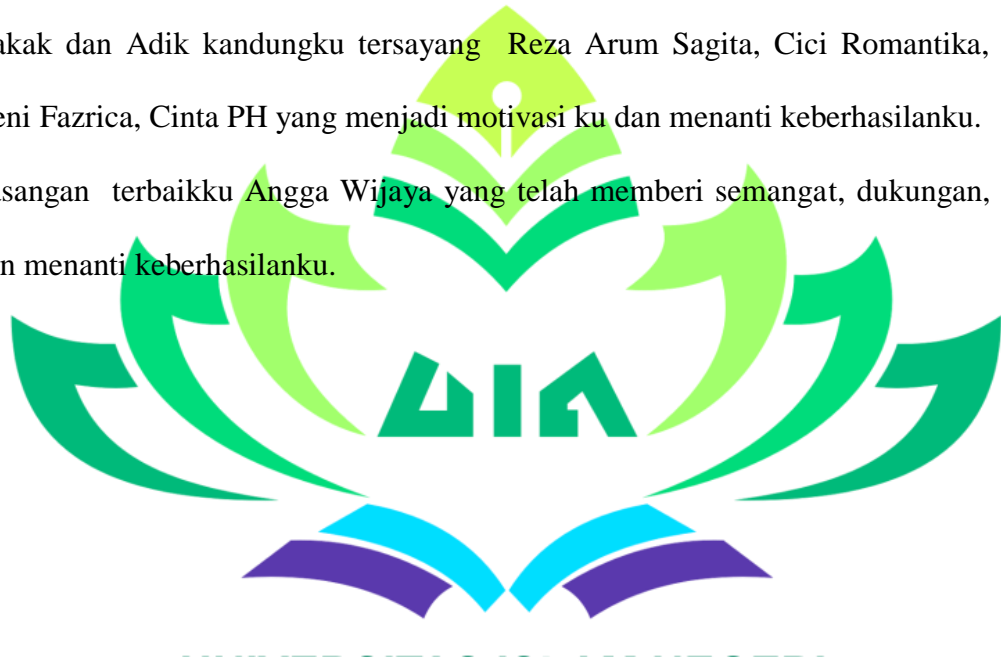


¹ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya, (Bandung: PT. Cordoba Internasional Indonesia), hlm. 61

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT, saya persembahkan skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Burhanto dan Ibu Nur'aini, yang telah membesarkan, mendidik, menyemangati, hingga kini senantiasa mendo'akan dan menanti keberhasilanku.
2. Kakak dan Adik kandungku tersayang Reza Arum Sagita, Cici Romantika, Heni Fazrica, Cinta PH yang menjadi motivasi ku dan menanti keberhasilanku.
3. Pasangan terbaikku Angga Wijaya yang telah memberi semangat, dukungan, dan menanti keberhasilanku.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Dwi Santika di lahirkan pada tanggal 04 Desember 1996 yang merupakan buah hati kedua dari pasangan bapak Burhanto dan ibu Nur'aini.

Sebelum masuk ke jenjang perguruan tinggi, penulis menempuh pendidikan tingkat dasar pada tahun 2002 di SD Negeri 3 Kampung Baru dan lulus pada tahun 2008, kemudian masuk kejenjang sekolah menengah pertama di SMP Negeri 20 Bandar Lampung pada tahun 2008 dan lulus tahun 2011, kemudian melanjutkan pendidikan kembali di sekolah menengah atas di SMA Negeri 13 Bandar Lampung pada tahun 2011 dan lulus tahun 2014.

Setelah menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Atas Negeri 13 Bandar Lampung, penulis melanjutkan pada program S1 UIN Raden Intan Lampung dan mengambil jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah angkatan tahun 2015. Penulis mengabdikan selama KKN di desa Tanjung Sari kecamatan Palas, serta menjalankan PPS di Pengadilan Negeri Kalianda.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-nya kepada kita. Shalawat serta salam senantiasa selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Berkat petunjuk dari Allah jualah akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara *Fluktuatif*”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat gelar sarjana Hukum (S.H) pada studi Muamalah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung. Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, kendati demikian penulis telah berusaha semaksimal mungkin. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun guna perbaikan penulisan yang akan datang.

Penulis dalam usaha penyelesaian skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak baik berupa materil maupun spiritual. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan partisipasi dan motivasinya dalam penyelesaian skripsi ini. Ucapan terimakasih ini penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Alamsyah, S.Ag.M.Ag, selaku Wakil Rektor III UIN Raden Intan Lampung serta selaku Pembimbing I yang telah membimbing dan memberi kemudahan atas penyelesaian skripsi ini.

2. Bapak frenki, M.SI. selaku sekretaris jurusan Muamalah UIN Raden Intan Lampung serta selaku pembimbing II yang telah membimbing, mengarahkan, dan memberikan kemudahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Bapak dan ibu dosen serta para karyawan di lingkungan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
4. penasehat penenang pembangkit mood keluarga besarku badarudin fams.
5. si penanti keberhasilanku Ibu Masadah, ayah Yusupdan keluarga.
6. Penyemangat dalam segala hal Maety Maemunah, Dyah Priyantin.
7. Sahabat terbaikku Husnul Khatimah, Nuryati Septiani, Novi Nurhayati, Dicko R.P, KM. Habibi O yang menjadi motivasi terbesarku.
8. Teman-teman sepermainanku Barta Ayu F, Herda Lisa, Robiatul Addawiyah (Roro), Aulan Febrianti yang memberikan warna-warni masa kuliahku.
9. Teman-teman seperjuanganku keluarga besar MU E yang tidak dapat aku sebutkan satu-persatu. Dan,
10. Almamaterku tercinta Universitas Islam Negri Raden Intan Lampung yang telah mendewasakanku dalam berfikir, berbuat, dan bertindak.

Seiring dengan ucapan terimakasih, semoga Allah SWT

Bandar Lampung, 2019
Penulis

Dwi Santika
1521030194

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah.....	3
D. Rumusan Masalah	11
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	11
F. Metode Penelitian.....	12

BAB II LANDASAN TEORI

A. (Ijarah) Sewa Menyewa Tempat dalam Hukum Islam	19
1. Pengertian Sewa	19
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa	22
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa	23
4. Ijarah Akan Menjadi Batal (Fasakh) dan yang Dapat Merusak	31
B. Akad	
1. Jenis-jenis Akad	37
2. Rukun dan Syarat Akad	38
3. Pengertian Akad	40
4. Pelaku Akad	41
C. Jaminan Keamanan Barang dalam Hukum Islam (Kafalah).....	42
1. Pengertian Jaminan.....	42
2. Cara Penjaminan Barang Titipan dalam Hukum Islam (Akad dan Kafalah)	46
D. Parkir dan Retribusi dalam Peraturan Daerah Lampung.....	54
1. Pengertian Parkir dan Jenis-Jenisnya	54
2. Retribusi dan Macam-Macam	60
3. Hubungan Sewa Menyewa	62
4. Hubungan Sewa Menyewa Tidak Murni	62

BAB III PENYAJIAN DATA PENELITIAN

A. Gambaran Umum Parkiran Buccheri di Bandar Lampung	64
1. Sejarah Terbentuknya Parkiran Buccheri	64
2. Perkembangan Parkiran Buccheri	66

3. Tabel Jumlah Parkiran di Jl Raden Ajeng Kartini Bandar Lampung	68
B. Peraturan Parkir di Buccheri	68
C. Praktik Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung.....	75

BAB IV ANALISIS DAN TEMUAN PRAKTEK

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif di Buccheri BandarLampung.....	79
B. Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung.....	83

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	86
B. Saran.....	87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebelum penulis menjelaskan secara keseluruhan isi skripsi ini, maka terlebih dahulu akan dijelaskan apa yang dimaksud dari judul skripsi **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung)”** Adapun istilah-istilah yang terkait dalam judul adalah sebagai berikut :

Tinjauan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu hasil meninjau: pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dsb).²

Hukum Islam adalah hukum yang bersumber dari dan menjadi bagian agama Islam, sekumpulan ketetapan hukum kemaslahatan mengenai perbuatan hamba yang terkandung sumber *Al-Qura'an* dan *Sunnah* baik ketetapan langsung maupun tidak langsung.³

Pembayaran adalah proses, cara, perbuatan membayar.⁴ pembayaran dapat diartikan perpindahan hak atas nilai antara pihak pembeli dan pihak penjual yang secara bersamaan terjadi perpindahan hak atas barang atau jasa secara berlawanan.

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hlm. 1470

³ Mohammad Daud Ali, *Pengantar Ilmu Hukum dan Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm.370

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Op. Cit.*, hlm. 152

Sewa merupakan akad pengupahan untuk pengambilan suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan adanya penggantian atau upah.⁵

Parkir keadaan kendaraan tidak bergerak untuk sementara dan tidak ditinggalkan pengemudinya.⁶ Fasilitas parkir dibangun oleh kebanyakan gedung untuk memfasilitasi kendaraan bagi pemakai gedung.⁷

Fluktuatif sebuah kondisi atau keadaan yang tidak stabil yang menunjukkan gejala yang tidak tetap dan selalu berubah-ubah.⁸

Berdasarkan penjelasan istilah-istilah di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dalam pembahasan skripsi ini adalah suatu penelitian ilmiah yang bertujuan untuk mengungkapkan secara lebih tajam dan kritis mengenai pembayaran sewa parkir secara fluktuatif di parkiriran Buccheri Bandar Lampung dalam perspektif hukum Islam.

B. Alasan Memilih Judul

Judul adalah suatu hal yang sangat penting, karena judul merupakan cerminan dari apa yang akan diuraikan serta merupakan patokan dari pada karya ilmiah. Adapun yang menjadi alasan penulis dalam memilih judul ini adalah :

⁵Osmad Muthaheer, *Akutansi Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 122

⁶Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha

⁷<https://id.m.wikipedia.org/wiki/parkir>, Pukul 21.00, Jum'at, 19 April 2019

⁸Zainul Bahri, *Kamus Umum Khusus Bidang Hukum dan Politik*, (Bandung: Angkasa, 2016), hlm. 321

1. Alasan Objektif

Adanya suatu praktik pembayaran sewa parkir yang fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung dengan alasan yang tidak jelas cenderung dapat merugikan pihak pengendara yang menitipkan kendaraan mereka diparkiran yang memang sudah disediakan lahannya oleh pihak pengelola parkir untuk digunakan.

2. Alasan Subjektif

- a. Alasan subjektif dalam penelitian ini adalah referensi yang mendukung dalam penelitian ini banyak tersedia. Sehingga memudahkan penulis untuk melakukan penelitian.
- b. Judul yang diangkat erat relevansinya dengan Jurusan Muamalah sehingga sesuai dengan disiplin ilmu yang ditekuni saat ini.
- c. Berdasarkan data dari jurusan, belum ada yang membahas pokok permasalahan ini, sehingga memungkinkan dapat diangkatnya judul ini sebagai judul skripsi.

C. Latar Belakang Masalah

Diera modern ini sudah banyak masyarakat yang beralih menggunakan kendaraan pribadi seperti kendaraan roda dua maupun kendaraan roda empat yang terus menerus bertambah setiap harinya, manfaat kendaraan pribadi pada saat ini sangat diperlukan untuk memudahkan masyarakat melakukan aktivitas sehari-hari. Terlepas dari berkembangnya kendaraan yang ada di Indonesia sekarang ini, dapat di lihat dengan adanya kendaraan yang berjalan maupun kendaraan yang berhenti akan menimbulkan

suatu masalah yang sangat penting, karena tidak semua kendaraan dapat ditinggalkan untuk sementara ditengah jalan maupun ditepi jalan yang akan menimbulkan permasalahan di antaranya kemacetan disepanjang jalan. Untuk menghindari kemacetan, ada baiknya masyarakat mampu mewujudkan arus yang lancar, kecepatan yang cukup, dan tertib dalam berkendara. Kendaraan yang bergerak akan memerlukan tempat parkir pada tempat pribadi atau tempat parkir yang sudah disiapkan oleh pihak pengelola parkir untuk menitipkan kendaraan sementara mereka agar terhindar dari kemacetan maupun tindak kriminalitas yang sering terjadi ditengah-tengah masyarakat.

Tindak kriminalitas dapat terjadi apabila pengguna pengendara motor menaruh kendaraan disembarang tempat yang tidak ada petugas yang memantau kendaraan yang ditinggalkan oleh pemiliknya, maka disini sangat penting sekali dengan diadakannya lahan parkir untuk menitipkan kendaraan agar terjaga dari permasalahan kriminalitas.

Parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak berhenti untuk waktu beberapa saat, tidak bersifat sementara karena parkir merupakan keadaan berhentinya kendaraan untuk beberapa saat.⁹ Parkir diharuskan memiliki pelayanan parkir, kenyamanan parkir, dan tarif parkir. Tarif parkir juga tentu harus diperhatikan, karena sering kali tarif parkir menjadi pusat permasalahan bagi setiap pengguna parkir. Ditempat-tempat pusat keramaian parkir merupakan kebutuhan dan fasilitas yang sangat penting bagi setiap pengguna kendaraan yang ingin menitipkan kendaraannya.

⁹David M. L. Tobing, *Parkir dan Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Timpani Publishing, 2007), hlm. 1

Ada beberapa contoh penetapan tarif yang diberikan atau dilakukan oleh pihak pengelola parkir cenderung selalu mengalami kenaikan tarif yang cukup besar apalagi menjelang kegiatan pada waktu malam hari, pihak pengelola parkir sengaja mengambil kesempatan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar penetapan yang dibuat oleh pengelola parkir membuat kerugian untuk para pengguna lahan parkir yang biasanya hanya mengeluarkan uang untuk sewa lahan parkir Rp2000 ini bisa mengeluarkan biaya hingga Rp5000 bahkan bisa lebih dari angka Rp5000. Salah satu kasus terjadi di halaman parkir Buccheri Bandar Lampung, penetapan biaya yang dibebankan oleh pihak pengelola parkir terlampau besar dan tidak memiliki ketetapan yang sebenarnya bila dibandingkan dengan tarif yang ditetapkan oleh pengelola parkir pada umumnya yang hanya sebesar Rp2000. Dalam kasus ini terdapat ketidaksesuaian tarif parkir antara tarif yang ditetapkan oleh peraturan daerah Bandar Lampung dengan pengelola parkir yang berada ditepi jalan khususnya pengelola yang berada diparkiran Buccheri Bandar Lampung. Karena dalam Pembagian wilayah parkir/jalan di tentukan oleh Peraturan Walikota Nomor 79 Tahun 2013 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 05 Tahun 2011 Tentang Retribusi Pelayanan Parkir di tepi jalan umum yang menetapkan biaya untuk satu jam pertama sebesar Rp1000.¹⁰

Namun yang terjadi ditempat parkir Buccheri di Bandar Lampung ini, pihak pengelola jasa parkir memberikan tarif tidak sesuai dengan keputusan

¹⁰Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011 Tentang Retribusi Pelayanan Parkir Tepi Jalan Umum.

peraturan daerah sebesar Rp5000 yang selalu menetapkan tarif secara turun naik atau tidak ada ketetapan yang sesungguhnya (*fluktuatif*). Contohnya pada saat menjelang waktu malam hari pengguna lahan parkir yang akan memarkirkan kendaraannya sudah diminta membayarkan tarif sewa yang dibebankan sebesar Rp5000 oleh pihak pengelola parkir tanpa memberikan alasan yang jelas dan tanpa memulai kesepakatan antara kedua belah pihak. Sedangkan kendaraan parkir belum juga lama ditinggalkan diparkiran tersebut oleh pemiiknya, hal itu sangat berbeda dengan tarif yang berlaku pada saat waktu menjelang pagi hingga sore hari tarif yang ditetapkan berangsur normal tanpa ada kelipatan tarif. Pakiran Bucheri ini pakiran yang di Resmikan oleh pihak Dinas Perhubungan, pihak pengelola parkir cukup membayar biaya setoran setiap minggunya kepihak Dinas Perhubungan, biaya setoran yang ditetapkan perharinya untuk waktu pagi hingga sore hari sebesar Rp30.000-40.000 sedangkan pada malem hari sebesar Rp20.000 dan total perseminggu penyetoran pengelola parkir ke Dinas Perhubungan sebesar Rp385.000 setiap pengambilan setoran pihak dishub akan mendatangi setiap parkiran resmi untuk mengambil setoran tersebut.¹¹

Dari penjelasan fakta yang terjadi diatas jelas sekali terdapat beberapa pihak yang merasa dirugikan dengan penggunaan pembayaran sewa parkir secara fluktuatif pengguna jasa parkir merasa dirugikan karena mereka tidak mendapatkan tarif yang sesuai dengan peraturan daerah yang mana memang sudah disepakati dan hal ini tidak sesuai dengan bisnis dalam Islam.

¹¹Muchtar, Wawancara dengan petugas parkir Buccheri, Pukul 19.20, Sabtu, 20 Juli 2019

Bisnis Islam dapat diartikan sebagai serangkaian aktifitas bisnis dalam hal berbagai bentuknya (yang tidak dibatasi), namun dibatasi dalam cara perolehan dan pemberdayaan hartanya (ada aturan halal atau haram) dalam arti pelaksanaan bisnis harus tetap berpegang pada ketentuan Syariat, ada 3 hal yang dilarang dalam prinsip-prinsip ekonomi sebagai berikut:

Maisir secara harfiah berarti memperoleh sesuatu dengan sangat mudah tanpa kerja keras atau mendapat keuntungan tanpa kerja dalam Islam, maisir yang dimaksud di sini adalah keuntungan diatas kerugian pihak lain.¹² Segala sesuatu yang mengandung unsur judi, taruhan, atau permainan berisikojudi dalam segala bentuknya dilarang dalam syariat Islam secara bertahap.

1. Tahap pertama, judi merupakan kejahatan yang memiliki mudharat (dosa) lebih besar dari pada manfaatnya.
2. Tahap kedua, judi dan taruhan dengan segala bentuknya dilarang dan dianggap sebagai perbuatan zalim dan sangat dibenci, selain mengharamkan bentuk-bentuk judi dan taruhan yang jelas hukum Islam juga mengharamkan setiap aktivitas bisnis yang mengandung unsur judi.

Alasan pelarangan judi ini serupa dengan pelarangan penimbunan barang yang juga akan berdampak pada berkurangnya penawaran untuk barang dan jasa.¹³

Riba secara bahasa bermakna *ziyadah*, dalam pengertian lain secara linguistik riba juga berarti tumbuh dan membesar. Adapun menurut istilah teknis riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara

241 ¹²Hukum Bisnis dalam Islam, *Perspektif Hukum Islam*, (Bandung : Alumni, 2008), hlm.

¹³Ascar ya, *Akad dan Produk Bank Syariah* , (Jakarta: RajaWali Pers, 2013), hlm. 19-20

batil. Jenis-jenis riba secara garis besar dikelompokkan menjadi dua, masing-masing adalah riba utang piutang dan riba jual beli. Kelompok pertama terbagi lagi menjadi:

1. Riba Qardh yang artinya, suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berhutang (*Muqtaridh*).
2. Riba Jahiliyyah, utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan .

Kelompok kedua terbagi lagi menjadi:

1. Riba Fadhl yang artinya, pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk dalam jenis barang ribawi.
2. Riba Nasi'ah, penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lain, riba dalam nasi'ah muncul karena adanya perbedaan, perubahan atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.

Para ahli fiqh Islam telah membahas masalah riba dan jenis barang ribawi dengan panjang lebar dalam kitab-kitab mereka yang meliputi antara lain:

- a. Emas dan perak, baik itu dalam bentuk uang maupun dalam bentuk lainnya.
- b. Bahan makanan pokok, seperti beras, gandum dan jagung, serta bahan makanan tambahan, seperti sayur-sayuran dan buah-buahan.¹⁴

¹⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 119

Transaksi seorang muslim tidak dibolehkan memperkaya diri dengan menggunakan cara yang tidak dibolehkan pada firman Allah SWT dalam(QS. Al-Baqarah [1] : 275).

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : “dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapatkan peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah di perolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”(Qs. Al-Baqarah [1] : (275).¹⁵

Ada beberapa pendapat penjelasan mengenai riba, tetapi secara umum yang menegaskan bahwa riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam-meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip muamalat dalam Islam.

Gharar dapat diartikan masing-masing pihak dalam transaksi tidak mempunyai ketetapan terhadap barang yang menjadi objek transaksi baik terkait dengan kualitas, kuantitas, harga dan waktu penyerahan barang sehingga kedua belah pihak merasa dirugikan.¹⁶ Gharar dapat terjadi apabila sesuatu dapat diubah yang pasti menjadi tidak pasti Allah SWT berfirman:

¹⁵Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Surabaya: Madkur, 2012), hlm. 83

¹⁶Adi Warman A Karim dan Oni Sahroni, *Riba, Gharar dan Kaidah –Kaidah*, hlm. 77

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang beriman janganlah kamu saling memakan harta
sesamamu dengan bathil, kecuali dengan perniagaan secara suka
sama suka diantara kamu.” (Qs. Al-Nisa : 29)

Berdasarkan ayat diatas menjelaskan tentang larangan saling
memakan harta sesamamu dengan bathil kecuali dengan perniagaan secara
suka sama suka diantara kamu. Kedua pihak yang melaksanakan akad
berbeda pendapat setelah perniagaan atau pemanfaatnya diterima maka
memakan harta yang didalamnya terdapat unsur yang dapat merugikan salah
satu pihak hukumnya tidak boleh karena dalam akad yang dibolehkan dalam
islam kecuali dengan cara suka sama suka diantara keduanya wajib pula
hukumnya. Dalam sistem parkir ini terdapat unsur yang tidak boleh karena
dalam akadnya terdapat transaksi yang memakan harta dengan cara salah satu
pihak merasa tidak suka dengan ketetapan yang diberikan.

Adapun masalah yang muncul yaitu apakah pembayaran sewa parkir
dengan cara fluktuatif ini diperbolehkan atau dilarang dalam pandangan
hukum Islam. Dengan alasan tersebut penulis mengambil judul penelitian
**“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara
Fluktuatif (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung)**

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka yang menjadi masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimanakah praktik pembayaran sewa parkir secara fluktuatif di Parkiran Buccheri Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik pembayaran sewa parkir fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui praktik pembayaran sewa parkir secara fluktuatif di parkiran Buccheri Bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap praktik pembayaran sewa parkir fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung.

2. Manfaat Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

- 1) Dari segi ilmiah ini, penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan, khususnya tentang praktik keseluruhan pembayaran parkir yang baik dalam Islam.
- 2) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber acuan bagi para akademisi dan pihak-pihak yang terkait.

3) Melalui hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi sebagai rujukan untuk penelitian selanjutnya dan sebagai bukti empiris pengambilan keputusan serta kebijakan khususnya tentang tarif parkir.

b. Kegunaan praktis

1) Hasil penelitian ini memberikan hasil informasi mengenai prosedur pembayaran sewa parkir secara fluktuatif.

2) Hasil penelitian ini dapat menambah dan mengembangkan wawasan pembaca terkait masalah masalah pada pembayaran parkir yang tidak jelas penetapannya. Selain itu sebagai referensi bagi pembaca yang tertarik dan ingin mengkaji lebih dalam tentang penelitian ini.

3) Penelitian ini dimaksud sebagai salah satu syarat memenuhi salah satu tugas akhir guna memperoleh gelar S.H dalam ilmu hukum ekonomi syariah pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

F. Metode Penelitian

Metode berasal dari kata Yunani meta dan hodos. Methodos artinya jalan sampai, metode adalah cara teratur yang digunakan untuk melaksanakan suatu pekerjaan agar tercapai sesuai yang dikehendaki. Metode penelitian ialah cara-cara berpikir dan berbuat yang dipersiapkan dengan sebaik-baiknya (hati-hati, kritis dalam mencari fakta, prinsip-prinsip) untuk mengadakan

penelitian dan untuk mencapai suatu tujuan peneliti.¹⁷ Metodologi penelitian yang dimaksud disini adalah cara atau jalan yang dipergunakan dalam suatu penelitian dalam rangka mencapai tujuan.

1. Jenis dan sifat penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini dapat digolongkan sebagai penelitian lapangan (*field research*) dalam penelitian ini menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang lain yang dapat diamati. Yaitu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pandangan di dalam hukum Islam tentang pembayaran sewa parkir secara fluktuatif. selain itu peneliti juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*) sebagai pendukung dalam melakukan penelitian, dengan menggunakan berbagai literatur yang ada di perpustakaan yang relevan dengan masalah yang akan diangkat untuk diteliti.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk membuat pendaaran (deskripsi) secara sistematis, factual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu.¹⁸ Maka, dalam penelitian ini akan di deskripsikan tentang bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pembayaran sewa parkir secara fluktuatif.

¹⁷Dewi Saidah, *Metode Penelitian Dakwah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), hlm.

¹⁸Sumdi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 75

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat atau diperoleh dari sumber pertama. Adapun sumber data yang diperoleh dari data-data lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dalam keadaan yang sebenarnya dengan cara wawancara, observasi serta dokumentasi yang hasilnya diperoleh dari salah satu pengelola parkir halaman Buccheri di Bandar Lampung.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung, misalnya di dapat dengan cara membaca buku-buku, artikel, jurnal serta bahan lainnya yang terkait dengan penelitian, yang bertujuan untuk memperkuat penelitian serta melengkapi informasi.

3. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek atau individu mempunyai karakteristik khusus, dan komprehensif. Yang menjadi objek dari populasi bisa individu, korporasi, institusi dan lain-lain.¹⁹ Populasi yang digunakan dalam penelitian ini terbagi atas 5 bagian, yaitu: 1 petugas parkir, 1 pengelola parkir, 2 pengguna lahan parkir, dan 1 petugas dinas perhubungan terkait dengan pengawasan dan ketertiban kota Bandar Lampung.

¹⁹ Susiadi AS, *Metodologi.....*, hlm. 81

4. Metode Pengumpulan Data

Untuk mempermudah proses penelitian, maka peneliti menggunakan berbagai metode pengumpulan data untuk memperoleh berbagai data yang diinginkan. Untuk mendapatkan data yang valid dalam menggunakan data penelitian, maka peneliti menggunakan teknik dan metode sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi sebagai teknik pengumpulan data yang tidak terbatas pada orang saja, tetapi juga obyek-obyek alam yang lain. Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.²⁰ Tujuan dari observasi adalah untuk mendiskripsikan setting, kegiatan yang terjadi, orang yang terlibat di dalam kegiatan, waktu kegiatan dan makna yang diberikan oleh para pelaku yang diamati tentang peristiwa yang bersangkutan.²¹

5. Metode Interview

Metode interview adalah metode wawancara yang digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih

²⁰Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), hlm. 83

²¹Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), hlm.58

mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil.²² Jenis interview yang penulis gunakan adalah jenis wawancara mendalam (*Indepth Interviews*) yaitu dengan mengajukan pertanyaan pertanyaan terbuka yang memungkinkan informan memberikan jawaban secara jelas. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara kepada pihak pengelola parkir halaman Buccheri di Bandar Lampung.

6. Metode Dokumentasi

Dokumentasi yaitu, mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan, transkrip, buku, surat perjanjian, dan lain sebagainya. Metode ini digunakan untuk memperoleh atau pengumpulan data dengan cara tidak langsung atau turun langsung kepada objek penelitian dilapangan untuk mendapatkan bukti terkait kejadian di lapangan sebagai bahan pembuatan laporan.²³

7. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.²⁴

Pengelolaan data ini penulis gunakan analisis kualitatif, artinya dijabarkan dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisah-pisah menurut kategori untuk diambil satu kesimpulan. Sedangkan cara berfikir yang penulis gunakan dalam mengambil kesimpulan akhir adalah cara berfikir

²²*Ibid.*, hlm. 137

²³Sugiyono, *Metode Penelitian...*, hlm. 11

²⁴Burhan Ashshofa..., hlm. 244

deduktif, yang artinya cara berfikir yang berangkat dari fakta-fakta yang sifatnya umum kemudian diambil suatu kesimpulan.

8. Metode Pengolahan Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya akan mengolah data yang masih mentah untuk menjadi data sistematis, dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Edit Data (*Editing*)

Edit data adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan editing adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan lapangan dan bersifat koreksi, sehingga kurangnya dapat dilengkapi atau diperbaiki.²⁵

2. Sistematika Data (*Sistemaitizing*)

Sistematika data yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.

9. Metode Analisis Data

Analisis data adalah menguraikan atau memecahkan suatu keseluruhan menjadi bagian-bagian atau komponen-komponen yang lebih kecil agar dapat membandingkan antara dua komponen yang satu dengan yang lainnya.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan kajian penelitian, yaitu Pembayaran sewa parkir secara fluktuatif

²⁵*Ibid.*, hlm. 108

menurut hukum Islam yang dikaji menggunakan metode kualitatif. Maksudnya adalah analisis ini bertujuan mengetahui adanya kerugian secara finansial dari pihak pengelola parkir tersebut. Tujuan nya dapat dilihat dari sudut pandang Islam. Yaitu agar dapat memberikan pemahaman mengenai adanya unsur merugikan dari pihak pengelola parkir dan hukumnya yang belum jelas tentang pembayaran secara fluktuatif menurut hukum positif dan menurut pandangan Islam.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. (Ijarah) Sewa Menyewa Tempat dalam Hukum Islam

1. Pengertian Sewa

Akad *ijarah* adalah akad upah mengupah untuk pengambilan suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan adanya penggantian atau upah, sedangkan upah adalah perbuatan ibadah (ketaatan). Upah dapat diartikan dalam pengertian yang sempit dan luas. Dalam arti luas, istilah upah berarti pembayaran yang diberikan sebagai imbalan untuk jasa tenaga kerja sedangkan dalam arti sempit, upah adalah sejumlah uang yang diberikan kepada pekerja atas jasa yang telah ia lakukan.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional, pembiayaan *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang.²⁶

Menurut Islam, upah harus ditetapkan dengan cara yang layak, patut, tanpa merugikan kepentingan pihak manapun.²⁷ Akad *ijarah* yang digunakan dalam praktik parkir adalah *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu orang

²⁶Osmad Muthaher, *Akutansi Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 122

²⁷Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (AL-Adalah Vol. 14, No. 2, Desember 2017). Hlm. 185 (On-line). Tersedia di <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/search/search?simplequery=upah&searchfield=query> (diakses pada 19 September 2019, pukul 17.00 WIB), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah, *ijarah* manfaat (*al-ijarah 'ala al-manfa'ah*) dimana *mu'jir* adalah yang memberikan upah dan menyewakan nya (pengelola jasa parkir) ialah pihak yang mempunyai lahan atau tempat parkir dan sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewakan sesuatu (pengguna jasa parkir) ialah pihak yang membutuhkan lahan atau tempat parkir untuk memarkirkan kendaraan. Dalam akad ini *mu'jir* mendapatkan imbalan sesuai kesepakatan yang dilakukan oleh dua belah pihak sedangkan *musta'jir* mendapatkan manfaat atas lahan parkir.

- a. Idris Ahmad dalam bukunya yang berjudul *fiqh syafi'i* berpendapat bahwa *ijarah* berarti upah-mengupah, hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan upah dan yang menerima upah), sedangkan
- b. Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *fiqh sunnah* karya Sayyid Sabiq menjelaskan makna *ijarah* dengan sewa-menyewa.

Dari dua buku tersebut ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional, sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti “seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat tinggal selama kuliah”, sedangkan upah digunakan untuk tenaga seperti “para karyawan bekerja di pabrik dibayar gajinya (upahnya) satu kali dalam seminggu.

c. Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut *ijarah*.²⁸

1) *Ijarah* secara etimologi

masdar dari kata (*ajara-ya'jiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. Al-ajru makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri. Transaksi nonbagi hasil selain yang berpola jual beli adalah transaksi berpola sewa atau *ijarah*, *ijarah* biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, yaitu akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijarah* adalah istilah dalam fikih Islam dan berarti memberikan sesuatu untuk disewakan menurut *sayyid sabiq* *ijarah* merupakan suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²⁹

2) Akad *ijarah* ada dua macam, yaitu :

- a. *ijarah* sewa barang jasa (pengupahan), memindahkan hak untuk memakai dari barang atau tenaga tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa atau upah sedangkan
- b. sewa jasa atau tenaga adalah memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.³⁰

Berdasarkan devinisi-devinisi diatas, maka akad al-*ijarah* tidak boleh dibatasi oleh syarat. Akad al-*ijarah* juga tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda), sedangkan akad *ijarah* itu hanya ditunjukkan kepada manfaat saja.

²⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 113

²⁹Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 101

³⁰Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 99

Demikian juga kambing dan sapi, tidak boleh dijadikan sebagai objek ijarah, untuk diambil susu atau bulunya (domba) karena susu dan bulu termasuk materi.³¹

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Dasar-dasar hukum atau rujukan ijarah adalah Al-Qur'an, Al-Sunnah dan Al-Ijma. Landasan Ijma'nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.³²

Ulama bersepakat bahwa ijarah diperbolehkan, ulama memperbolehkan *ijarah* berdasarkan legitimasi dari Al-Qur'an, Al-Sunnah, dan *ijma'*. Legitimasi dari Al-Qur'an antara lain:

a. Firman Allah SWT

وَاللَّهُ وَاتَّقُوا بِالْمَعْرُوفِ أَيْتِمُّ مَا سَلَّمْتُمْ إِذَا عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ فَلَا أَوْلَدَ كُمْ تَسْتَرْضِعُونَ أَنْ أَرَدْتُمْ وَإِنْ
بَصِيرَتُهُمْ لَنْ يَمْلِكُوا أَنْ يَمْلِكُوا

Artinya: “dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (Qs. Al-Baqarah ayat:233)³³

b. Firman Allah SWT

أُخْرَى لَهُ فَسْتَرْضِعْ تَعَاْسَرْتُمْ وَإِنْ مَعْرُوفِيكُمْ وَأَتَمَرُوا

³¹M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.228

³²Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 116

³³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Dian Rakyat 2016), hlm.29

Artinya: “...kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya...”(Qs. Al-Talaq ayat:6)³⁴

Selain legalitas dari ayat diatas, *ijarah* diperbolehkan berdasarkan kesepakatan ulama atau *ijma'*. *Ijarah* juga dilaksanakan berdasarkan qiyas, *ijarah* diqiyaskan dengan jual beli, di mana keduanya sama-sama ada unsur jual beli, hanya saja dalam *ijarah* yang menjadi objek jual beli adalah manfaat barang. Praktik *ijarah* di Indonesia juga mendapat legitimasi dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 251-277.³⁵

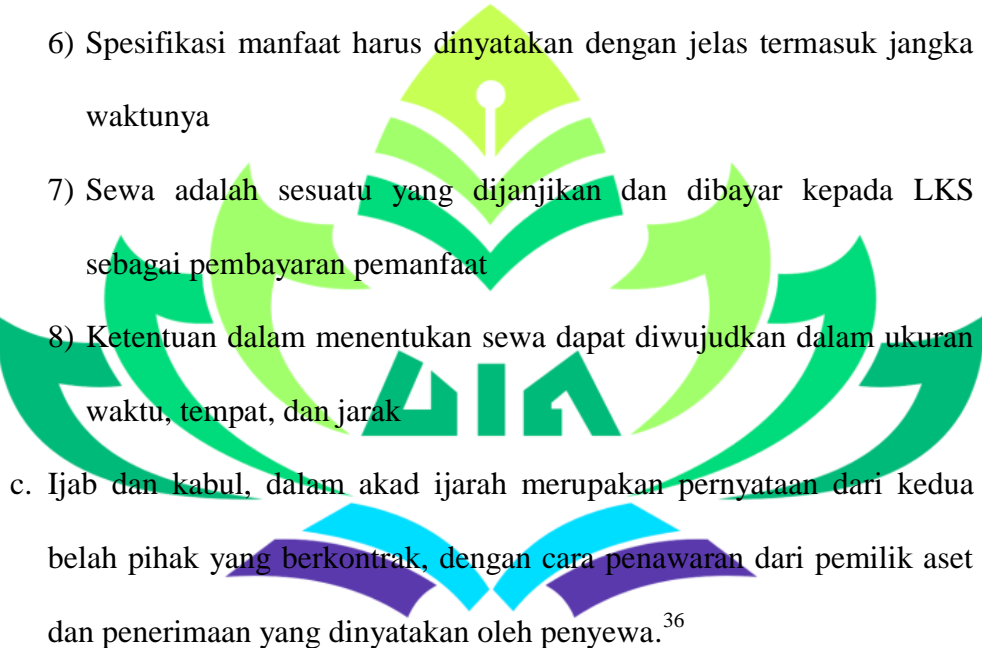
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Umumnya dalam kitab fiqh disebutkan bahwa rukun *ijarah* adalah pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'jir*), ijab dan kabul (*sigah*) manfaat barang yang disewakan dan upah. Rukun transaksi *ijarah* meliputi:

- a. Transaktor, terdiri dari atas penyewa (nasabah) dan pemberi sewa (bank syariah) kedua transaktor disyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baligh dan kemampuan memilih yang optimal seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dan yang lain yang sejenis
- b. Objek *ijarah*, meliputi pembayaran sewa dan manfaat dari penggunaan aset adapun ketentuan objek *ijarah* adalah sebagai berikut:
 - 1) Objek *ijarah* manfaat dari penggunaan barang dan jasa

³⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Surabaya: Madkur, 2012), *Op.Cit.*, hlm. 34

³⁵Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer...*, hlm. 104

- 
- 2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
 - 3) Fasilitasnya mubah (dibolehkan)
 - 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
 - 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang akan mengakibatkan sengketa
 - 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas termasuk jangka waktunya
 - 7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar kepada LKS sebagai pembayaran pemanfaat
 - 8) Ketentuan dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak
- c. Ijab dan kabul, dalam akad ijarah merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, dengan cara penawaran dari pemilik aset dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa.³⁶

KHES menyebutkan dalam pasal 251 bahwa rukun *ijarah* adalah:

- 1) pihak yang menyewa: 2) pihak yang menyewakan: 3) benda yang diijarahkan: 4) akad. Masing-masing rukun ini mempunyai syarat tertentu yang akan dijelaskan dalam masalah *ijarah*.

1. Rukun-rukun dan syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut:

a. *Mu'jir* dan *Musta'jir*

³⁶*Ibid.*, hlm.123

yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai. Bagi orang yang berakad ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

b. *Shighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah.

c. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.

d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
- 2) Hendaklah benda menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
- 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).

4)Benda yang disewakan yang disyaratkan kekal *ain* (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.³⁷

2. Rukun *ijarah*

Ulama Mazhab Hanafi mengatakan, bahwa rukun *ijarah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *kabul* saja (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa-menyewa). Jumhur ulama berpendapat, bahwa rukun *ijarah* ada empat:

a. Orang yang berakal, syarat bagi kedua orang yang berakad, adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hanbali). Dengan demikian, apabila orang itu belum dan tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *ijarah* tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

b. Sewa/imbalan, kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* itu. Apabila salah seorang diantara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah.

³⁷*Ibid.*, hlm.117

- c. Manfaat yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara jelas, terjadi tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas maka akad itu tidak sah.
- d. Sighah (ijab dan kabul).³⁸

3. Syarat ijarah

Syarat ijarah terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual-beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafadz* (syarat pelaksanaan akad).

syarat *sah lazim*:

- a. Syarat terjadinya akad *in ' inqad* (terjadinya akad) berkaitan dengan aqid, zat akad, dan tempat akad.
- b. Syarat pelaksanaan (*an-nafadz*), agar ijarah terlaksana barang harus dimiliki oleh 'aqid atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad (ahliyah). Dengan demikian *ijarah al-fudhul* (ijarah dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diijinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya ijarah.
- c. Syarat sah ijarah, keabsahan ijarah sangat berkaitan dengan 'aqaid (orang yang berakad) *ma'qud'alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-'aqad*).

عَنْ تَجَرَّةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا يَبْطُلَ بَيْنَكُمْ أَمْوَالُكُمْ تَأْكُلُوا أَمْوَالُ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَضُ

³⁸*Ibid.*, hlm. 231

Artinya :“*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesama dengan jalan yang batal, kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka*”. (QS. An-Nisa’:29).³⁹

4. Pembayaran Upah dan Sewa

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi’i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika mu’jir menyerahkan zat benda yang disewa kepada musta’jir, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta’jir*) sudah menerima kegunaan.⁴⁰

a. Pembiayaan musawamah

Adalah bentuk jual beli umum ketika harga komoditas yang diperjualbelikan disepakati oleh penjual dan pembeli tanpa merujuk pada harga perolehan (harga komoditas ditambah ongkos perolehan) penjual.

Akad musawamah ini berbeda dari akad *murabahah* dalam hal formula atau cara penetapan harga. Tidak seperti dalam *murabahah*, dalam musawamah penjual tidak diwajibkan untuk menyatakan

³⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya...*, hlm.121

⁴⁰Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm.119

biaya perolehannya. Syarat-syarat lain yang ada dalam akad *murabahah* berlaku bagi akad *muswamah* juga. *Musawamah* dapat menjadi skim yang ideal ketika penjual tidak dalam posisi yakin sekali atas harga komoditas yang ditawarkan.

b. Pembiayaan ijarah

Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan ijarah yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- 1) Dalam akad ijarah, fisik dari komoditas yang disewakan tetap dalam kepemilikan yang menyewakan dan hanya manfaatnya yang dialihkan kepada penyewa. Sesuatu yang tidak dapat digunakan tanpa mengonsumsinya tidak dapat disewakan. Hanya aset-aset yang dimiliki oleh yang menyewakan dapat disewakan, kecuali diperbolehkan *sub-lease* (menyewakan kembali aset objek sewa yang disewa) dalam perjanjian yang diizinkan oleh yang menyewakan.
- 2) Sampai waktu ketika aset objek sewa dikirim kepada penyewa, biaya sewa belum bisa dikenakan.

- 3) Selama periode sewa, yang menyewakan harus tetap menguasai aset objek sewa dan menanggung semua resiko dan hasil dari kepemilikan. Namun demikian, jika terjadi kerusakan atau kehilangan aset objek sewa karena kesalahan atau kelalaian penyewa konsekuensinya ditanggung oleh penyewa. Konsekuensi-konsekuensi lain yang muncul dari penggunaan

aset yang tidak umum tanpa persetujuan bersama juga ditanggung oleh penyewa. Penyewa juga bertanggung jawab terhadap semua resiko dan konsekuensi yang berhubungan dengan tuntutan pihak ketiga yang muncul akibat operasi atau penggunaan aset objek sewa.⁴¹

5. Macam-macam ijarah:

Dilihat dari segi obyeknya ijarah dapat dibagi menjadi dua macam: yaitu ijarah yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

- a. Ijarah yang bersifat manfaat. Contohnya, sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin) dan perhiasan.
- b. Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu ijarah yang bersifat kelompok (serikat). Ijarah yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah, tukang kebun, satpam.⁴²

6. Berakhir atau rusaknya upah-mengupah (*ijarah*)

Upah-mengupah (*ijarah*) adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh.

⁴¹Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 166

⁴²*Ibid.*, hlm. 236

4. Ijarah Akan Menjadi Batal (Fasakh) dan yang Dapat Merusak

a. Berakhirnya akad dengan fasakh

Pemutusan (*fasakh*) kontrak di sini adalah “melepaskan perikatan kontrak” atau “menghilangkan atau menghapuskan hukum kontrak secara total seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi.” Dengan fasakh, para pihak yang berkontrak kembali ke status semula sebelum kontrak terjadi, demikian pula objek kontrak. Barang yang dijual –sebagai contoh fasakh dalam kontrak jual beli- kembali menjadi milik penjual dan harga pembayaran barang kembali menjadi milik pembeli. Pemutusan kontrak dapat terjadi atas dasar kerelaan (*al-taradhi*) para pihak dan dapat pula terjadi secara paksa atas dasar putusan hakim (*al-qadhai*).

Fasakh adakalanya wajib dan adakalanya *jaiz* (boleh), fasakh wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, misalnya fasakh terhadap kontrak yang *fasid* kontrak, menghormati ketentuan-ketentuan syariah, melindungi kepentingan (*maslahah*) umum maupun khusus, menghilangkan dharar (bahaya, keugian) dan menghindarkan perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah. Sedangkan fasakh yang *jaiz* adalah fasakh yang dilakukan atas dasar keinginan pihak-pihak yang berkontrak, misalnya fasakh disebabkan adanya hak *khaiyar* dan fasakh yang didasarkan atas kerelaan dan kesepakatan seperti *iqalah*:

1) Akad yang tidak lazim (*jaiz*)

Tidak lazim (*jaiz*) adalah akad yang memungkinkan pihak-pihak akad untuk membatalkan akad-akad walaupun tanpa persetujuan pihak akad yang lain, selama tidak terkait hak orang lain. Tetapi jika pembatalan ini merugikan pihak lain (mitra akad) dan melanggar kesepakatan, maka tidak boleh difasakh.

2) Khiyar

Akad-akad lazim seperti akad *bai'* dan akad *ijarah* bias difasakh dengan hak *khiyar* yang dimiliki pihak akad, baik *khiyar* ini timbul karena *ijab qabul* atau timbul karena adanya syarat atau kesepakatan pihak akad.

3) Iqalah

Iqalah adalah kesepakatan bersama antara dua belah pihak yang berakad untuk memutuskan akad yang telah disepakati. Biasanya iqalah dilakukan karena salah satu pihak menyesal dan ingin mencabut kembali kontrak yang telah dilakukan oleh Nabi SAW.

Akad-akad lazim yang tidak ada *khiyar*-nya menjadi fasakh (batal) dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak karena akad itu timbul atas keinginan dari ridho kedua belah pihak, maka akad itu tidak bisa berakhir kecuali dengan ridha mereka. Jika dengan kesepakatan bersama antara dua belah pihak yang berakad untuk memutuskan akad, maka akadnya berakhir.

4) Uyub ridha (cacat ridha)

Akad juga bisa di fasakh jika salah satu pihak tidak ridha, seperti ketika terjadi *tadlis*, *ghoban*, *galath*. Maka pihak yang dirugikan itu memiliki hak untuk mem-fasakh akad atau melanjutkannya. Jika yang dipilih adalah fasakh, maka akad yang telah disepakati itu berakhir.

Pada praktiknya, fasakh yang dilakukan karena cacat ridha itu harus dengan kesepakatan dalam akad (*khiyar'aib*).

b. Syarat dan sebab fasakh

Syarat sebuah kontrak boleh dilakukan fasakh apabila terpenuhi syarat-syarat berikut:

1) Kontrak yang akan fasakh harus bersifat mengikat kedua belah pihak, yaitu kontrak yang berbentuk pertukaran (*mu'awadhah*).

2) Pihak yang berkontrak melanggar atau tidak dapat memenuhi syarat yang ditetapkan dalam kontrak. Jika salah satu pihak melanggar syarat atau ketentuan kontrak yang telah disepakati atau tidak dapat memenuhi kewajiban yang harus dilakukan berdasarkan kontrak, seperti barang yang disewakan mengalami kerusakan dan pembeli tidak mampu membeli harga barang yang dibeli, pihak yang lain boleh meminta agar kontrak fasakh diputuskan.

3) Dalam kontrak tidak terpenuhi unsur kerelaan, jika salah satu pihak rela dengan cacat yang terdapat pada objek kontrak atau kerelaannya untuk melakukan kontrak tidak terpenuhi secara

maksimal, misalnya disebabkan terjadi *ghalath* (kekeliruan), *ikrah* (pemaksaan), dan *tadlis* (penipuan), ia memiliki hak untuk meminta agar kontrak difasakh, baik atas dasar kerelaan pihak yang lain maupu melalui putusan hakim.⁴³

c. Udzur yang dapat merusak akad ijarah

Menurut Hanafiyah, akad ijarah bisa rusak dengan adanya udzur. Apabila ada udzur namun akad tetap dilanjutkan, maka akad tidak mengikat kedua belah pihak. *Ibnu'Abidin* mengatakan bahwa setiap ada udzur yang mengakibatkan tidak terpenuhinya objek akad, atau tetap dilanjutkan tapi membahayakan, maka akad menjadi rusak dan tidak mengikat. Sementara jumhur ulama berpendapat bahwa akad ijarah adalah akad yang mengikat sebagaimana jual beli, akadnya tidak rusak karena adanya udzur dari para pihak yang berakad atau karena adanya cacat pada objek akad.

Ulama Hanafiyah menjelaskan tiga udzur yang dapat merusak akad ijarah yaitu:

- 1) Udzur yang terjadi pada pihak penyewa, seperti penyewa pailit atau bangkrut sehingga tidak mampu membayar biaya sewa atau upah jasa atau pekerjaan. Apabila si penyewa tidak mampu melanjutkan akad sewa kecuali dengan sesuatu yang dapat membahayakan, maka ia berhak untuk menghentikan akad ijarah.

⁴³ Sahroni Oni, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 186 -189

2) Udzur yang terjadi pada pihak yang memberi sewa, misalnya adanya jatuh tempo utang yang tidak dapat terbayar kecuali dengan menjual barang yang ia sewakan, maka akad menjadi *fasakh*. Contoh lain, bila barang yang disewakan adalah barang yang baru dibeli, ternyata ada cacat yang membuatnya tidak berfungsi maksimal, maka ia berhak mengurungkan atau menghentikan akad ijarah.

3) Udzur yang terjadi pada barang yang disewakan, seperti orang yang menyewa kamar mandi, ternyata di dalamnya airnya habis karena sebab tertentu. Dalam kondisi seperti ini maka akad ijarah rusak dan tidak dapat dilanjutkan.

Dalam kajian fiqh ada ketentuan bahwa penyewa boleh menyewakan kembali barang yang disewanya. Sementara dalam KHES ayat 266 disebutkan bahwa "*penyewa dilarang menyewakan dan meminjamkan objek ijarah kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan*". Apabila barang yang disewakan rusak atau hilang,

siapa yang harus bertanggung jawab? Penyewa atau pihak pemilik barang? Menurut ulama Hanafiyyah kewajiban perbaikan barang objek sewa adalah pada pemiliknya. Perbaikan hak milik adalah pada pemilik. Hanya saja, apabila terjadi kerusakan, pemilik tidak dipaksa untuk segera memperbaikinya, memperbaiki atau tidak adalah hak pemilik barang. Hanya saja penyewa berkewajiban merawat barang yang disewa. Billa barang rusak, maka penyewa mempunyai hak untuk melanjutkan sewa

atau tidak. Apabila barang atau objek sewa hilang saat disewa, yang bertanggung jawab adalah pemilik barang, bila pihak penyewa sudah berusaha menjaga dan merawatnya sebagaimana mestinya kemudian hilang, maka ia harus bertanggung jawab atas hilangnya barang tersebut. Sementara itu, dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 268 disebutkan *“pemeliharaan objek ijarah adalah tanggung jawab pihak penyewa kecuali ditentukan lain dalam akad”*. Selanjutnya, Pasal 269 menyebutkan:

1. Kerusakan objek ijarah karena kelalaian pihak penyewa adalah tanggung jawab penyewa, kecuali ditentukan lain dalam akad.
2. Jika objek ijarah rusak selama masa akad yang terjadi bukan karena kelalaian penyewa, maka pihak yang menyewakan wajib menggantinya.
3. Jika dalam akad ijarah tidak ditetapkan mengenai pihak yang bertanggung jawab atas kerusakan objek ijarah, maka hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan mereka yang dijadikan hukum.

Pasal 270: *“penyewa wajib membayar objek ijarah yang rusak berdasarkan waktu yang telah digunakan dan besarnya ijarah ditentukan melalui musyawarah”*.⁴⁴

bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.

⁴⁴Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 112-114

- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur ' alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijaitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut Hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dari salah satu pihak seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.⁴⁵

Bila *ijarah* berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya. Berdasarkan syariat ini, maka tidak sah *ijarah* atau menyewa jasa seseorang untuk shalat karena shalat menjadi kewajiban setiap mukmin. Ulama kontemporer berfatwa, bagi para pengajar Al-Qur'an diperbolehkan mengambil upah atau uang jasa.⁴⁶

B. Akad

1. Jenis-jenis akad

Para ahli fikih membahas legalitas akad dari dua aspek mandasar, yaitu:

a. *Pertama*, Akad yang legal (sah)

⁴⁵*Ibid.*, hlm.122

⁴⁶*Ibid.*, hlm.108

1. Bentuk dasar akad yang legal, yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu unsur-unsur dasarnya (rukun dan syarat akad/*shighat*, pelaku akad, objek akad dan tujuan akad).
2. Sifat akad yang legal, yaitu akad yang tidak mengandung sifat-sifat yang dilarang oleh syara'.

b. Kedua, Akad yang tidak legal

1. Bentuk dasar akad yang tidak legal, yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu unsur-unsur dasarnya (rukun dan syarat akad/*shighat*, pelaku akad, objek akad dan tujuan akad).
2. Sifat akad tidak legal, yaitu akad yang memiliki sifat-sifat yang dilarang syara' seperti beberapa sifat akad yang menyebabkan sah dan tidaknya akad.

Dari penjelasan di atas bisa disimpulkan, bahwa legalitas suatu akad itu adakalanya terkait pada rukun dan syarat akad, dan adakalanya terkait pada sifat-sifat yang harus terpenuhi pada akad.

3. Rukun dan Syarat Akad

Setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya. Rukun akad yang dimaksud adalah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap kontrak. Jika salah satu rukun tidak ada, menurut hukum perdata Islam kontrak dipandang tidak pernah ada.

Menurut mayoritas ulama, rukun akad terdiri atas tiga unsur:

1. *Shighat*, (pernyataan ijab dan qabul)
2. *'Aqidan*, (dua pihak yang melakukan kontrak)

3. *Ma'qud*, (objek kontrak)

a. Substansi dan Hukum *Shighat*

Para ulama berpendapat bahwa *shighat* ini sangat penting karena *shighat* menunjukkan keinginan dan ridha pelaku akad. Jika *ijab qabul* ini tidak ada, maka diasumsikan pelaku akad tidak ridha melakukan akad. *Shighat* itu adalah *ijab* dan *qabul* (serah terima), baik diungkapkan dengan *ijab* dan *qabul* atau cukup dengan *ijab* saja yang menunjukkan *qabul* dari pihak lain (secara otomatis). Keinginan kedua pihak itu hal yang tidak nampak atau tersembunyi, maka harus diungkapkan dengan *shighat* atau *ijab qabul*. Menurut sebagian ulama, *ijab* adalah ungkapan yang pertama muncul dari salah satu pihak akad yang menunjukkan keinginan untuk melakukan akad, terlepas dari pihak manapun yang memulainya, baik pembeli ataupun penjual. Sedangkan *qabul* adalah ungkapan yang kedua yang muncul dari pihak lain yang dilakukan setelah *ijab* yang menunjukkan persetujuannya terhadap pihak lain tersebut.

b. Kriteria *Shighat*

Shighat akad adalah setiap ungkapan yang menunjukkan kesepakatan pihak-pihak akad. Karena keinginan pihak akad itu abstrak, maka dalam fikih islam keinginan ini harus diungkapkan dengan jelas. Oleh karena itu, ada tiga syarat yang harus dipenuhi dalam setiap *shighat* atau *ijab qabul*, yaitu:

1. Pertama, Maksud *shighat* itu Harus Jelas dan Bisa Dipahami

Maksudnya, *shighat* tersebut menunjukkan keinginan niat dan maksud pelaku akad untuk bertransaksi.

a. Kedua, Ada Kesesuaian Antara *Ijab dan Qabul*

Maksudnya, *qabul* menunjukkan maksud dan isi *ijab*. Ijab dan qabul ini harus bersesuaian dimana satu pihak yang melakukan ijab atas objek akad tertentu maka *qabul* juga harus melakukan objek *qabul* tertentu tersebut.

b. Ketiga, *Ijab dan Qabul* dilakukan Berturut-turut

Maksudnya, *ijab* dan *qabul* harus dilakukan dalam satu waktu dan salah satu pihak tidak melakukan sesuatu yang menunjukkan ketidaksesuaian (batal).

c. Keempat, Keinginan untuk Melakukan Akad pada Saat Itu

Maksudnya, keinginan untuk melakukan akad pada saat itu bukan pada waktu mendatang, ini sesuai dengan pendapat para ahli fikih bahwa janji untuk membeli itu bukan akad jual beli dan tidak melahirkan akibat hukum jual beli

2. Pengertian akad

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syari'ah. Dalam istilah fiqh, secara umum fiqh berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan,

baik yang muncul dari satu pihak seperti wakaf, talak, dan sumpah maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan, penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu. Rukun dalam akad ada tiga, yaitu: 1) Pelaku akad, 2) objek akad, 3) shighah atau pernyataan pelaku akad, yaitu ijab dan qabul. Pelaku akad haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya (*Ahliyah*) dan mempunyai otoritas Syariah yang diberikan kepada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain (*Wilayah*). Objek akad harus ada ketika terjadi akad, harus sesuatu yang disyariatkan, harus bisa diserahkan ketika terjadi akad, dan harus sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad sementara itu, ijab qabul harus jelas maksudnya, sesuai antara ijab dan qabul, dan bersambung antara ijab dan qabul.

Syarat dalam akad ada empat, yaitu: 1) syarat berlakunya akad (*In'iqod*), 2) syarat sahnya akad (*Shighah*), 3) syarat terelisasikannya akad (*Nafadz*), 4) syarat *Lazim*.⁴⁷

3. Pelaku Akad

Pelaku akad yang dimaksud itu bisa satu orang atau banyak orang, bisa pribadi (*syakhsiah haqiqiyyah*) atau entitas hukum

⁴⁷Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 36

(*syakhsiah i'tibariyah*), bail sebagai pelaku akad langsung atau sebagai wakil dari pelaku akad.

Pelaku akad harus memenuhi dua kriteria berikut ini:

1. *Ahliyah* (kompetisi) yaitu bisa melaksanakan kewajiban dan mendapatkan hak sebagai pelaku akad. Ada dua jenis kompetensi:
 - a. *Ahliyah wujud* yaitu pelaku akad berkompeten untuk menunaikan kewajiban dan mendapatkan hak.
 - b. *Ahliyyatul'ada* yaitu pelaku akad berkompeten untuk melaksanakan transaksi secara benar sesuai syariat.
2. *Wilayah* adalah kewenangan untuk melakukan transaksi (dengan segala konsekuensi hukumnya) menurut syar'i.

Secara khusus pelaku kontrak disyaratkan harus orang *mukallaf* ('*aqil-baligh*, berakal sehat dan dewasa atau cakap hukum). Mengenai batasan umur pelaku untuk keabsahan kontrak diserahkan kepada *urf* atau peraturan perundang-undangan yang tentunya dapat menjamin kemalahatan para pihak.⁴⁸

4. Jaminan Keamanan Barang dalam Hukum Islam (Kafalah)

1. Pengertian Jaminan

Menurut etimologi, jaminan atau runguhan ialah suatu barang yang dijadikan peneguh atau penguat kepercayaan dalam uang piutang,

⁴⁸Ani Sahroni, *Dinamika Teori Akad Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 25-35

barang itu boleh dijual jik utang tak dapat dibayar, hanya penjualan itu hendaklah dengan keadilan (dengan harga yang berlaku di waktu itu).

مَنْ الَّذِي فَلْيُؤَدِّبَعْضًا بَعْضُكُمْ أَمِنْ فَإِنْ مَقْبُوضَةٌ فَرِهَنْ كَاتِبَاتِجِدُوا وَلَمْ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ
مَلُونِ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ دَاءِ ائْتُمْ فَإِنَّهُ دِيكُمُهَا وَمَنْ الشَّهْدَةُ تَكْتُمُوا وَلَا رَبُّهُ وَاللَّهُ وَلِيَّتِي أَمْنَتُهُ وَأَوْدَ

عَلَيْمُتَع

Artinya : “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalat tidak secara tunai), sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berpiutang).” (QS. Al-Baqarah : 283).

Menurut keterangan dalam hadis lain, banyaknya biji gandum yang diutang Rasulullah SAW. Dari seorang Yahudi adalah tiga puluh *sa*’ lebih kurang 90 liter, dengan jaminan baju perang beliau. Dari hadis tersebut jelaslah bagi kita bahwa agama Islam dalam urusan muamalat tidak membedakan antara pemeluknya dengan yang lain. Wajib atas muslimin membayar hak atas pemeluk agama lain seperti terhadap sesama mereka, begitu juga tidak halal harta mereka selain dengan cara yang halal terhadap sesama muslim.

1. Rukun Rungguhan

- a. *Lafaz* (kalimat akad), seperti “saya runguhkan ini kepada engkau untuk utangku yang sekian kepada engkau.” Jawab yang berpiutang, “saya terima runguhan ini.”
- b. Ada yang merungguhkan dan yang menerima runguh(yang berutang dan yang berpiutang). Keduanya hendaklah ahli *tassaruf* (berhak membelanjakan hartanya).

- c. Barang yang dirungguhkan, tiap-tiap zat yang boleh dijual boleh dirungguhkan dengan syarat keadaan barang itu tidak rusak sebelum sampai janju utang harus dibayar.
- d. Ada utang, disyaratkan keadaan utang telah tetap.

Apabila barang yang dirungguhkan diterima oleh yang berpiutang, tetaplah rungguhan, dan apabila rungguhan telah tetap, yang punya barang tidak boleh menghilangkan miliknya dari barang itu, baik dengan jalan dijual ataupun diberikan, dan sebagainya, kecuali dengan izin yang berpiutang,

Apabila barang yang dirungguhkan rusak atau hilang di tangan orang yang memegangnya, ia tidak wajib mengganti karena barang rungguhan itu adalah barang amanat (percaya-mempercayai), kecuali jika rusak atau hilangnya itu disebabkan kelalaiannya.

2. Manfaat Barang yang di Rungguhkan

Orang yang punya barang tetap berhak mengambil manfaat dari barang yang dirungguhkan, bahkan semua manfaatnya tetap kepunyaan dia, kerusakan barang pun atas tanggungannya. Ia berhak mengambil manfaat barang yang dirungguhkan itu walaupun tidak seizin orang yang menerima rungguhan. Tetapi usaha untuk menghilangkan miliknya dari barang itu atau mengurangi harga barang itu tidak diperbolehkan kecuali dengan izin orang yang menerima rungguhan.⁴⁹

⁴⁹Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, (Bandung : Sinar Baru Algensindo, 1986), hlm. 209

Kafalah mempunyai beberapa padanaan kata atau sinonim antara lain *hamalah*, *damanah*, dan *za'amah*. Kafalah menurut etimologi menurut Ibnu Abidin adalah sama dengan *al-damn* yang berarti memelihara atau menanggung, dalam hal ini bisa dilihat dalam firman Allah SWT. Dalam surat Ali Imran ayat 37:

حِسَابٍ بِغَيْرِ حِسَابٍ مَنْ يَرْزُقُ اللَّهَ إِنَّ

Yang berarti "*Allah menjadikan Zakariya pemeliharaannya*". kalangan Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanbaliyah mendefinisikan kafalah sebagai jaminan yang diberikan seseorang kepada orang lain yang mempunyai tanggung jawab menunaikan hak membayar utang. Dengan demikian maka pembayaran utang menjadi tanggungan pihak pinjaman, sementara dalam kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 ayat (12) kafalah mendefinisikan "*jaminan atau garansi yang diberikan oleh pinjaman kepada pihak ketiga/pemberi pinjaman untuk memenuhi kewajiban pihak kedua/peminjam*".

Berdasarkan penerapan di atas, dapat dipahami bahwa kafalah adalah jaminan atau garansi yang diberikan oleh pihak kepada pihak lain berupa pemenuhan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak yang seharusnya bertanggung jawab. Misalnya Angga berutang kepada Yudi, agar Yudi tidak waswas mengenai kemampuan Angga untuk mengembalikan maka Yudi membutuhkan penjamin yang akan bertanggung jawab mengenai pembayaran utang tersebut. Akdirnya Ali menjadi penjamin bagi Angga dalam proses utang piutang tersebut.

2. Cara Penjaminan Barang Titipan dalam Hukum Islam (Akad dan Kafalah)

Pelaksanaan Al-Kafalah, Al-Kafalah dapat dilaksanakan dengan tiga bentuk, yaitu (a) *munjaz (tanjiz)*, (b) *mu'allaq (ta'liq)*, dan (c) *mu'aqqat (tauqit)*.

a. *Munjaz (tanjiz)*, ialah tanggungan yang ditunaikan seketika, seperti seseorang berkata “saya tanggung si fulan dan saya jamin si fulan sekarang.” Lafaz-lafaz yang menunjukkan al-khafalah menurut para ulama adalah seperti lafaz: *Tahammaltu, Takaffaltu, Dhammintu, Ana kafil laka, Ana za'im, Huwa luka'indi atau Huwa laka'alaya*. Apabila akad penanggungan terjadi, maka penanggungan itu mengikuti akad uang, apakah harus dibayar ketika itu, ditangguhkan, atau dicicil, kecuali distyaratkan pada penanggungan.

b. *Mu'allaq (ta'liq)* adalah menjamin sesuatu dengan dikaitkan pada sesuatu, seperti seseorang berkata, “jika kamu mengutamakan pada anakku, maka aku yang akan membayarnya” atau “jika kamu ditagih pada A, maka aku yang akan membayarnya.

c. *Mu'aqqat (tauqit)* adalah tanggungan yang harus dibayar dengan kaitan pada suatu waktu, seperti ucapan seseorang, “bila ditagih pada bulan Ramadhan, maka aku yang menanggung pembayaran utangmu”.

1. Dasar Hukum Kafalah

Kafalah diperbolehkan berdasarkan legitimasi dari Al-Qur'an, Al-Sunnah dan Ijma'ulama. Legitimasi dari Al-Qur'an adalah firman Allah dalam surat Yusuf ayat 72:

زَعِيمٌ بِهِ ۖ وَأَنَا بَعِيرٌ حَمْلُ بِهِ ۖ جَاءَ وَلَمَّا الْمَلِكُ صَوَاعَ تَفَقَّدُوا

Artinya: “...dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya”.

Ibnu Abbas menafsirkan kata *za'im* dalam ayat ini dengan *kafil* yang berarti penjamin. Al-kalbai juga berpendapat senada, *za'im* sama dengan *kafil* demikian juga dengan Ibnu Adil. Al-Muzani berpendapat bahwa al-zaim secara bahasa artinya sama dengan al-kafil, pinjaman. Ulama dan kaum muslimin bersepakat bahwa kafalah diperbolehkan, karena masyarakat membutuhkan terhadap akad semacam ini. Kafalah dapat membantu beban orang yang berutang agar lebih ringan atau bahkan membebaskan dari tanggungan utang, sementara bagi pihak yang mempunyai piutang kafalah akan membuatnya lebih tenang karena harta yang dipinjamkan ada yang menjamin.⁵⁰

2. Rukun dan Syarat Kafalah

Rukun kafalah ada dua, yaitu ijab dan kabul rukun kafalah menurut jumhur ulama ada empat, yaitu:

⁵⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), hlm. 126

- a. Pihak penjamin (*alkafil*), yaitu pihak yang mempunyai kecakapan untuk mentasharufkan hartanya.
- b. Objek yang dijamin (*al-maful'bihi*), yaitu berupa hak yang dapat diwakilkan kepada pihak lain, biasanya berupa utang atau barang harta tertentu yang statusnya bertanggung.
- c. Pihak yang dijamin (*al-maful'anhu*), yaitu pihak yang mempunyai tanggungan harta yang harus dibayar, baik masih hidup maupun sudah mati.
- d. Akad ijab dan kabul (*sighat*), yaitu ungkapan baik menggunakan lisan, tulisan maupun isyarat yang menunjukkan adanya kehendak para pihak untuk melaksanakan kafalah.

Menurut kalangan Syafi'iyah, rukun kafalah ada lima, yaitu empat sebagaimana disebutkan di atas, dan satu lagi yaitu adanya pihak yang berpiutang (*makful lahu*). Secara umum, syarat kafalah adalah kafalah harus seizin pihak yang dijamin, penjaminan yang dilakukan memang atas izin atau permintaan. Selain syarat ini masing-masing rukun di atas mempunyai syarat tertentu, syarat yang berkaitan dengan pihak pengguna adalah:

1. Pihak pengguna harus cakap hukum (berakal, balig dan tidak dalam paksaan).
2. Pihak penjamin (*kafil*) harus mengetahui objek yang dijaminnya.

Selain itu, menurut kalangan Hanafiyah, pihak penjamin harus ada di majelis akad agar mengetahui siapa dan apa yang dijaminnya.

Syarat yang berkaitan dengan pihak *ashil* atau pihak yang berutang yang dijamin (*makful'anhu*) adalah ia atau wakilnya (ahli warisnya) mempunyai kemampuan untuk menyerahkan objek yang dijamin (*makful bihi*). Syarat lainnya adalah, pihak yang dijamin harus diketahui oleh pihak penjamin (*kafil*), menurut kalangan Syafi'iyah pihak yang ditanggung (*makful'anhu*) tidak harus cakap hukum bahkan menanggung orang yang telah meninggalpun diperbolehkan.

Syarat terkait pihak yang diberi jaminan *makful lahu* antara lain, jelas orangnya atau pihak yang jelas, harus cakap hukum dan harus ada pada saat akad. Pihak yang diberi jaminan harus berakal, tidak harus baligh tapi seandainya anak kecil, ia harus *mumayyiz* Pasal 293 ayat (2) KHEs menyebutkan bahwa *makful lahu*/ pihak pemberi pinjaman harus diketahui identitasnya.

Sedangkan syarat objek kafalah adalah harus utang yang mengikat, objek yang dijamin (*makful bihi*) harus suatu yang harus dipenuhi, seperti utang yang harus dipenuhi. Menurut *Wahbah al-Zuhaili*, syarat *makful bihi* adalah :

- a. *Makful bihi* harus suatu yang menjadi tanggungan pihak *ashil* baik berupa utang, barang, jiwa, dan perbuatan.
- b. *Makful bihi* harus sesuatu yang mampu dipenuhi oleh pihak *kafil* agar akad kafalah yang dilaksanakan benar-benar bermanfaat.
- c. Utang yang ada harus benar-benar utang yang statusnya mengikat dan sah.

Syarat terkait objek yang ditanggung adalah utang yang jelas dan mengikat para pihak, utang merupakan hutang hakiki yang memang wajib dibayar oleh pihak pengutang. KHEs Pasal 294 menyebutkan bahwa syarat yang terkait objek jaminan *makful bihi* adalah sebagai berikut, *makful bihi*/ objek jaminan harus :

1. Merupakan tanggungan peminjam baik berupa uang, benda, atau pekerjaan.
 2. Dapat dilaksanakan oleh penjamin.
 3. Merupakan piutang mengikat/lazim yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
 4. Jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya dan
 5. Tidak diharamkan
3. Jenis-jenis *Kafalah*

Menurut Imam al-Sarakshi, *kafalah* ada dua macam, yaitu *kafalah bi al-nafi* (asuransi jiwa) dan *kafalah bi al-mal* (asuransi harta). Menurut Wahbah al-Zuhaili, jenis-jenis *kafalah* antara lain adalah jaminan terhadap barang (*al-kafalah bil'ain*), jaminan terhadap jiwa (*al-kafalah bil nafs*). Sementara bentuk *kafalah* yang umum di dunia perdagangan antara lain adalah:

1. *Daman al-Darak*, yaitu jaminan terhadap harga yang hak pihak penjual dan penjamin terhadap barang yang dijual akan menjadi hak pihak pembeli.

2. Penjaminan pasar, yaitu pihak penjamin menjamin uang yang akan menjadi tanggungan pihak pedagang dan menjamin barang-barang berstatus barang tanggungan yang akan diserahkan kepadanya.
3. Jaminan terhadap kekurangan akibat ketidakakuratan timbangan, takaran atau ukuran.

Sementara menurut Syafi Antonio, jenis-jenis *kafalah* adalah sebagai berikut:

1. *Kafalah bi nafs*

Kafalah bi nafs merupakan akad memberikan jaminan atas (*personal guarantee*). Sebagai contoh, dalam praktik perbankan untuk membentuk *kafalah bin-nafis* adalah seorang nasabah yang mendapat pembiayaan dengan jaminan nama baik dan ketokohan seseorang atau pemuka masyarakat. Walaupun bank secara fisik tidak memegang barang apapun, tetapi bank berharap tokoh tersebut dapat mengusahakan pembayaran ketika nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan.

2. *Kafalah bil-mal*

Kafalah bil-maal merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang.

3. *Kafalah bit Taslim*

Jenis *kafalah* ini bisa dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang disewa, pada masa sewa berakhir. Jenis pembayaran jaminan ini dapat dilaksanakan oleh bank untuk kepentingan

nasabahnya dalam bentuk kerja sama dengan perusahaan penyewaan (*leasing company*). Jaminan pembayaran bagi bank dapat berupa deposito/tabungan dan bank dapat membebaskan uang jasa (*fee*) kepada nasabah itu.

4. *Kafalah al-Munjazah*

Kafalah al-munjazah adalah jaminan mutlak yang tidak dibatasi oleh jangka waktu dan untuk kepentingan/tujuan tertentu. Salah satu bentuk *kafalah al-munjazah* adalah pemberian jaminan dalam bentuk *performance bonds* ‘jaminan prestasi’ suatu hal yang lazi di kalangan perbankan dan hal ini sesuai dengan bentuk akad ini.

5. *Kafalah al-Muallaqah*

Bentuk jaminan ini merupakan penyederhanaan dari *kafalah al-munjazah*, baik oleh industri perbankan maupun asuransi.

Kafalah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu kafalah dengan harta dan kafalah dengan jiwa. Sementara itu jenis kafalah ada tiga, yaitu:

- a. *Al-kafalah Bit Taslim*, yaitu jaminan pengembalian barang yang disewa.
- b. *Al-kafalah al-Munjazah*, yaitu jaminan mutlak tanpa batas waktu dan
- c. *Al-kafalah al-Muallaqah*, yaitu jaminan yang dibatasi jangka waktu tertentu.⁵¹

⁵¹*Ibid.*, hlm. 222-227

4. Berahirnya akad *kafalah*

Berakhirnya akad *kafalah* untuk setiap jenisnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. *Kafalah bi al-mal* berakhir karena:

1. Harta diserahkan kepada pemilik hak, yakni orang yang berpiutang (*ad-dayn*), baik yang menyerahkannya *kafil* maupun *ashil* karena hak penentuan utang adalah pelunasan.
2. Apabila *ad-dayn* membebaskan *ashil* maka *kafil* bebas karena utang merupakan kewajiban *ashil* bukan *kafil* dengan kata lain bila asal gugur maka *furu* pun gugur. Apabila *ad-dayn* membebaskan *kafil* dia bebas dari tuntutan namun tidak bebas dari utang (*ashil* belum bebas dari utang) karena gugurnya *furu* tidak menggugurkan *ashil*.
3. *Kafil* memindahkan utang kepada orang lain (*hiwalah*) dan orang tersebut menerimanya. Dengan demikian *kafalah* bias berakhir. Dengan adanya *hawalah* karena *hawalah* membebaskan dari utang ataupun secara keseluruhan.
4. *Kafalah* berakhir dengan perdamaian, apabila *kafil* berdamai dengan *ad-dayn*, ketika itu *kafil* dan *ashil* bebas dengan dua keadaan. “dikatakan “saya dan orang yang ditanggung (*ashil*) berdamai”, dikatakan “saya berdamai dengan engkau”.⁵²

⁵² Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah*, (Bandung: Refika Adtama, 2017), hlm. 339

D. Parkir dan Retribusi dalam Peraturan Daerah Lampung

1. Pengertian Parkir dan Jenis-Jenisnya

Bagi mereka yang memiliki kendaraan pasti pernah menggunakan sarana parkir, parkir dapat diartikan sebagai suatu keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara.⁵³ Parkir telah menjadi salah satu hal yang krusial dalam lalu lintas jalan, terutama di kota-kota besar oleh sebab itu masalah parkir diatur di dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan. Keberadaan tempat parkir sangat membantu masyarakat khususnya bagi mereka yang memiliki kendaraan, dapat dibayangkan apabila tidak terdapat tempat parkir. Hal inilah yang membuat lahan parkir dapat dijadikan suatu bisnis yang sangat menggiurkan, karena setiap orang yang memiliki kendaraan pasti memerlukan tempat parkir ditambah lagi peningkatan jumlah kendaraan di kota-kota besar di Indonesia dari tahun ke tahun selalu bertambah. Mengingat betapa menjanjikannya bisnis perparkiran ini tak jarang mengakibatkan persaingan usaha tidak sehat (monopoli) di antara pengelola parkir dan kebocoran retribusi parkir pada pemerintah daerah.

a. Bisnis Perparkiran yang Menggiurkan

Menurut Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, fasilitas parkir untuk umum dapat diselenggarakan oleh Pemerintah, badan hukum Indonesia atau Warga Negara Indonesia. Untuk menjalankan bisnis perparkiran

⁵³Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha

setiap orang (WNI) ataupun badan hukum di Indonesia harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari Gubernur Kepala Daerah.

Izin untuk bisnis perparkiran tersebut terdiri dari:

1. Izin penyelenggaraan perparkiran dengan memungut biaya
2. Izin penyelenggara perparkiran dengan tidak memungut biaya

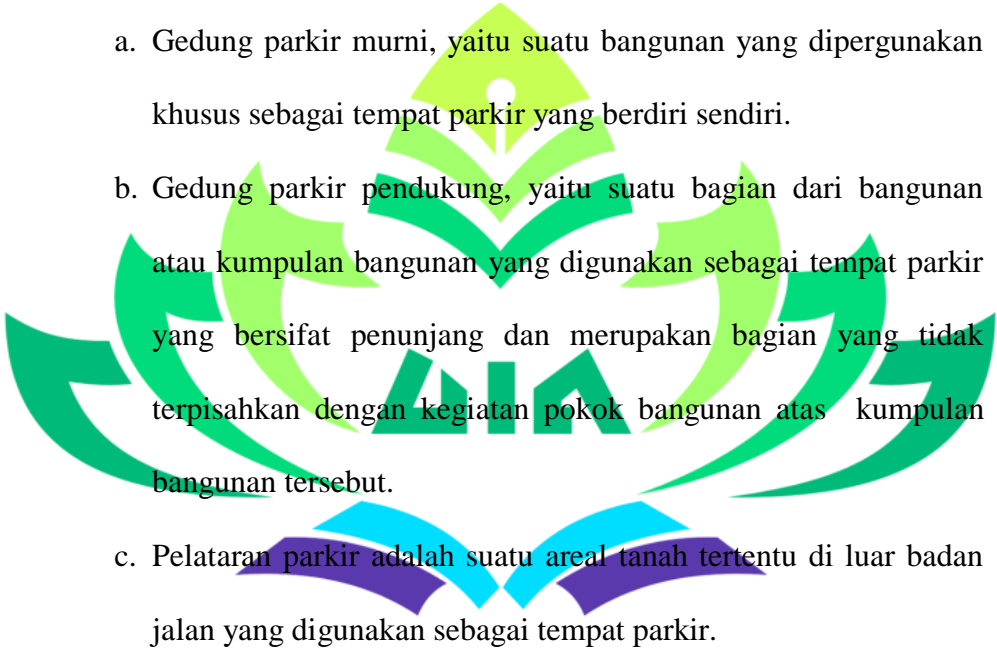
Syarat-syarat untuk mengajukan permohonan izin pun tidak sulit, hanya mengisi formulir yang sudah disiapkan dengan melampirkan data-data pendukung seperti identitas pengelola (KTP, NPWP, SIUP, AKTA PENDIRIAN) data lokasi (surat penguasa tanah/ gedung, peta lokasi, denah marka parkir), dan juga tarif biaya parkir.

Untuk tarif parkir sendiri sudah ada ketentuan dari Pemerintah Daerah, untuk di Bandar Lampung menurut sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku Nomor 05 Tahun 2011 tentang Struktur Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Parkir untuk wilayah Bandar Lampung menetapkan tarif rata-rata untuk mobil antara Rp. 2000 untuk 1 jam selanjutnya dikenakan Rp. 1000, sedangkan untuk motor sebesar Rp. 1000 untuk 1 jam selanjutnya Rp. 500 perjam. Besarnya biaya parkir tersebut sudah termasuk komponen pajak parkir sebesar 20% .

b. Jenis Parkir

menurut penempatan:

1. Parkir ditepi jalan (*on-street parking*), yakni parkir dengan menggunakan badan jalan sebagai tempat parkir namun parkir semacam ini menimbulkan permasalahan jika jalan yang bersangkutan tidak direncanakan sebagai lahan parkir pada badan jalan. masalah yang biasa terjadi adalah terhambatnya pergerakan arus lalu lintas yang akhirnya menyebabkan kemacetan, Jenis parkir ini meliputi:

- 
- a. Gedung parkir murni, yaitu suatu bangunan yang dipergunakan khusus sebagai tempat parkir yang berdiri sendiri.
 - b. Gedung parkir pendukung, yaitu suatu bagian dari bangunan atau kumpulan bangunan yang digunakan sebagai tempat parkir yang bersifat penunjang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan kegiatan pokok bangunan atas kumpulan bangunan tersebut.
 - c. Pelataran parkir adalah suatu areal tanah tertentu di luar badan jalan yang digunakan sebagai tempat parkir.

2. Parkir diluar badan jalan (*off-street parking*), yakni sistem parkir dengan menggunakan gedung lokasi parkir yang sengaja dibuat diluar badan jalan, dengan tujuan menunjang suatu aktifitas lalu lintas kendaraan.⁵⁴

Jenis parkir ini meliputi: halaman gedung perkantoran, supermarket, atau pada taman parkir.

⁵⁴Penjelasan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan

Menurut statusnya:

1. Parkir umum, biasanya dikelola oleh pemerintah daerah.
2. Parkir khusus, dikelola oleh swasta.
3. Parkir darurat, diselenggarakan karena adanya kegiatan incidental.
4. Taman parkir, dikelola oleh pemerintah daerah.
5. Gedung parkir, biasanya diselenggarakan oleh pemerintah daerah dan pengelolaannya oleh swasta.



Lampiran VI : PERATURAN DAERAH KOTA BANDAR LAMPUNG⁵⁵

Nomor : 05 Tahun 2011

Tanggal : 12 No1 2011

Tabel.I
Struktur Parkir Pada Zona I

NO	JENIS KENDARAAN BERMOTOR	TARIF (RP)	TARIF TAMBAHAN PER JAM (RP)
1	Sedan, jeep, miniBus, pick UP, dan sejenisnya	Untuk 0-1 2.500,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 1.500,- /Jam
2	Kendaraan Angkutan Barang Jenis Box	Untuk 0-1 3.500,-/1 Jam Pertama	Untuk 1Jam Berikutnya Dikenakan 2.000,- /Jam
3	Bus,truk dan Sejenisnya	Untuk 0-1 4 .500,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 2.500,- /Jam
4	Truk Gandeng,trailer Kontainer dan Alat Besar Lainnya,	Untuk 0-1 5 .500,-/ 1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 3.000,- /Jam
5	Sepeda Motor	Untuk 0-1 1 .000,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 1.000,- /Jam

Sumber: Lampiran VI tentang Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011

⁵⁵Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011, Pukul 09.36, Senin 19 Agustus 2019

Tabel.II
Retribusi Parkir Pada ZonaII

NO	JENIS KENDARAAN BERMOTOR	TARIF (RP)	TARIF TAMBAHAN PER JAM (RP)
1	Sedan, jeep, minibus, pick Up, dan sejenisnya	Untuk 0–1 2 .000,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 1.000,- /Jam
2	Kendaraan Angkutan Barang Jenis Box	Untuk 0–1 3 .000,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 1.500,- /Jam
3	Bus, truk, dan Sejenisnya	Untuk 0–1 4 .000,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 2.000,- /Jam
4	Truk Gandeng, trailer Kontainer dan alat Besar Lainnya	Untuk 0–1 6 .000,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 3.000,- /Jam
5	Sepeda Motor	Untuk 0-1 1 .500,-/1 Jam Pertama	Untuk 1 Jam Berikutnya Dikenakan 500,-/Jam

Sumber: Lampiran VI tentang Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011

Tabel.III
Retribusi Parkir Berlangganan

NO	Jenis Kendaraan Bermotor	Tarif Perbulan
1	Sedan, Jeep, MiniBus, Pickup, dan Sejenisnya	Rp. 60.000/tahun
2	Kendaraan angkutan barang jenis box	Rp. 90.000/tahun
3	Sepeda Motor Roda 2	Rp.30.000/tahun

Sumber: Lampiran VI tentang Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا

Artinya: “ *Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan*”. (QS.Az-Zukhruf: 32).⁵⁶

2. Retribusi dan Macam-Macamnya

1. Pengertian Retribusi

Retribusi adalah pungutan yang dipungut oleh Negara baik oleh pemerintah pusat atau daerah sehubungan dengan penggunaan fasilitas Negara, atau dapat dikatakan pembayaran tersebut memang ditujukan semata-mata oleh si pembayar untuk mendapatkan suatu prestasi yang tertentu dari pemerintah.⁵⁷ Retribusi parkir tersebut dipungut oleh pengelola parkir dan disetorkan langsung kepada Pemerintah Daerah melalui kas Daerah.

Jenis retribusi dibagi menjadi retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu. Untuk retribusi jasa umum adalah pembayaran atas jasa yang disediakan atau yang diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

2. Hubungan hukum yang terjadi antara konsumen dengan pengelola parkir dapat dibagi menjadi tiga yaitu:

⁵⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Dian Rakyat), hlm. 43

⁵⁷R. Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, (Bandung: PT Eresco, 1993), hlm, 7

a. Hubungan penitipan barang

Pada umumnya konstruksi hukum yang berlaku dalam perparkiran adalah perjanjian penitipan barang. Perjanjian penitipan barang sendiri diatur di dalam pasal 1694 KUH Perdata yang berbunyi:

“Penitipan adalah terjadi, apabila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya.”

Dalam pasal 17056 KUH Perdata diwajibkan bagi sipenerima titipan mengenai perawatan barang yang dipercayakan kepadanya, memeliharanya dengan minat yang sama seperti ia memelihara barang miliknya sendiri dengan demikian tanggungjawab terhadap barang yang dititipkan berada pada si penerima titipan. Hal ini sudah sesuai dengan isi pasal 1714 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa si penerima titipan diwajibkan mengembalikan barang yang sama dengan barang yang telah diterimanya.

Berdasarkan uraian diatas, tanggungjawab pengelola parkir terhadap konsumen parkir adalah untuk mengembalikan kendaraan konsumen dalam keadaan semula, atau dengan kata lain apabila terjadi kerusakan dan bahkan kehilangan kendaraan di areal parkir merupakan tanggungjawab pengelola parkir. Hubungan penitipan barang inilah yang umumnya berlaku didalam praktek perparkiran yang menggunakan tarif per jam atau bukan penyewaan tempat parkir yang biasanya dilakukan

dalam jangka waktu tertentu seperti perbulan atau 3 bulanan. Karena hubungan hukum yang terjadi antara pemilik kendaraan sebagai pengguna jasa parkir dan pengelola parkir sebagai penyedia tempat parkir adalah hubungan penitipan barang.

3. Hubungan Sewa Menyewa

Salah satu hubungan antara pengelola parkir dan konsumen adalah hubungan sewa menyewa walaupun hubungan sewa menyewa ini kurang lazim di pergunakan karena kurang efektif apabila dipergunakan untuk parkir pada umumnya. Sewa menyewa diatur didalam Pasal 1548 KUH Perdata yang berbunyi:

“Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayaran”

Hubungan hukum sewa menyewa dalam perparkiran biasanya baru timbul apabila ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian sewa menyewa ruangan gedung dan dalam perjanjian sewa menyewa parkir ini adalah perjanjian *assesoir* yang tunduk dan mengikuti perjanjian pokoknya.

4. Hubungan Sewa Menyewa Tidak Murni

Hubungan hukum perparkiran unsur-unsur sewa menyewa yang terdapat dalam Bab ke Tujuh KUH Perdata, tentang Sewa Menyewa tidak semuanya terpenuhi. Salah satu unsur yang tidak terpenuhi adalah pemeliharaan oleh penyewa lahan parkir seperti yang terdapat dalam

pasal 1563 KUH Perdata. Hal ini diakibatkan karena dalam hubungan sewa-menyewa parkir si pemilik kendaraan yang menyewa lahan parkir tidak serta merta menguasai lahan yang disewa selama jangka waktu sewa, dalam arti setelah memarkirkan kendaraan si penyewa langsung meninggalkan lahan parkir sehingga tidak dapat menguasai atau memelihara lahan parkir. Konstruksi sewa menyewa ini adalah sewa menyewa tidak murni sehingga apabila terjadi kehilangan atau kerugian atas kendaraan di lahan yang disewa, maka penyewa masih mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi kepada pihak yang menyewakan lahan karena walaupun lahan parkir telah disewakan kepada konsumen, namun penguasaan lahan parkir tetap pada pihak yang menyewakan (pengelola parkir).

Hal ini yang menyebabkan terjadi sewa menyewa tidak murni dalam perparkiran adalah si penyewa (pemilik mobil) tidak bisa bebas mempergunakan lahan yang disewakan karena peraturan yang ketat dari yang menyewakan, misalnya harus masuk dan keluar dari pintu tertentu, harus parkir paralel, tidak boleh parkir serong dan peraturan lain terhadap obyek sewa.⁵⁸

⁵⁸ David M. L. Tobing, *Parkir dan Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Timpani Publishing, 2007), hlm. 18-29

BAB III

PENYAJIAN DATA DAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Parkiran Buccheri di Bandar Lampung

1. Sejarah Singkat Terbentuknya Parkir Buccheri Bandar Lampung

Parkir dapat diartikan sebagai suatu keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.⁵⁹ Parkir telah menjadi salah satu hal yang krusial dalam lalu lintas jalan, terutama di kota-kota besar, oleh sebab itu masalah parkir diatur di dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan. Keberadaan tempat parkir sangat membantu masyarakat khususnya bagi mereka yang memiliki kendaraan, dapat dibayangkan apabila tidak terdapat tempat parkir.

Perjanjian yang digunakan parkir adalah tentang perjanjian sewa menyewa , perjanjian sewa menyewa yang terjadi antara pengelola lahan parkir dengan konsumen pengguna lahan parkir, perjanjian sewa menyewa menurut pasal 1548 B. W. Yaitu “sewa menyewa adalah suatu perjanjian dengan pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”⁶⁰

Sebenarnya tugas parkir juga bisa dikatakan suatu perjanjian penitipan

⁵⁹ David M. L. Tobing, Parkir dan Perlindungan Hukum Konsumen, (Jakarta: Timpani Publishing, 2007), hlm.1

⁶⁰ Pasal 1548 Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

barang, perjanjian pentipan sendiri mengandung makna bahwa pengelola setelah menerima upah berkewajiban untuk menjaga barang yang dititipkan selama pemilik kendaraan beserta perlengkapan yang berada di kendaraan tersebut belum mengambil barang yang dititipkan masih tanggung jawab pihak pengelola lahan parkir.

Tugas pengelola parkir adalah menjaga keamanan kendaraan pengguna lahan parkir yang dititipkan di area parkir yang dikelola oleh pengelola parkir itu sendiri dan mengembalikan kendaraan beserta perlengkapannya kepada pengguna lahan parkir dalam keadaan seperti semula. Selain itu fungsi pengelola parkir adalah untuk menciptakan ketertiban, keamanan disekitaran lahan parkir yang dijaganya, oleh karena itu pengguna lahan parkir membayar tarif parkir bukan untuk penyewaan lahan parkir melainkan untuk ucapan terimakasih atas keamanan yang diberikan oleh pengelola parkir.⁶¹

Parkir Buccheri terletak di pusat keramaian tepatnya di jl Raden Ajeng Kartini No.31 Durian Payung Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung, posisi/ atau letak parkir Buccheri ini sangat strategis untuk pengguna lahan parkir yang ingin menitipkan kendaraan di lahan parkir tersebut, karena selain terletak ditempat pusat keramaian posisi parkir Buccheri nampak bersebelahan dengan salah satu Mall besar yang cukup terkenal di daerah Bandar Lampung yaitu Mall Central

⁶¹Hartono Ali, Kasi Pengawasan dan Ketertinam, Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung

Plaza.⁶² Parkir Buccheri merupakan salah satu parkir yang cukup banyak diminati oleh pengguna jasa parkir yang ingin menitipkan kendaraan nya untuk pergi kesalah satu mall, ketempat pusat perbelanjaan, atau ketempat penyajian makanan lesehan yang ada dipinggir jalan maupun dicafe yang sudah tersedia.

Terbentuknya usaha parkir ini memang sudah ada sebelum toko Buccheri menempati pertokoan yang tepat berada dibelakang lahan parkir ini. Dahulu yang mengisi toko Buccheri adalah usaha fotocopyan, namun usaha itu tidak terlalu lama ditempati karena masa kontrak penempatan pihak fotocopy habis dan digantikan atau ditempati oleh pihak toko Buccheri hingga sekarang. Awalnya karena pihak pengelola parkir bertempat tinggal disekitaran Mall Central Plaza di Bandar Lampung, pada tahun 2010 pihak pengelola parkir melihat kesempatan untuk memulai usaha parkir yang memang dulunya belum sebanyak sekarang lahan parkir yang tersedia. keramaian kendaraan yang tidak bisa ditampung membuat masyarakat yang berada disekitaran mall Central Plaza mengambil alih semua lahan toko yang mana belum terdapat petugas parkir yang mengisi lahan tersebut.⁶³

2. Perkembangan Parkiran Buccheri

Pihak pengelola lahan parkir mengambil kesempatan untuk membuat usaha parkir yang mulanya hanya diisi oleh 3 orang petugas yang dibagi waktu pekerjaannya mulai dari pagi 1 orang dan di malam

⁶² Google Maps Toko Buuccheri, Pukul 10.12, Sabtu 10 Agustus 2019

⁶³ Wawancara dengan Samsul, Pengelola Lahan Parkir Buccheri di Bandar Lampung, Pukul 18.49, Minggu 11 Agustus 2019

digantikan oleh 2 orang petugas yang lain, namun pada Tahun 2013 karena banyaknya pengguna lahan parkir yang memarkirkan kendaraannya membuat pengelola lahan parkir merasa harus menambahkan petugas yang pada akhirnya berjumlah 5 orang yang bekerja di lahan parkir Buccheri tidak termasuk pengelola parkir hingga sekarang. Masyarakat sekitaran Mall Central Plaza berinisiatif untuk mengisi lahan-lahan toko untuk dibuat usaha parkir seperti pengelola parkir buccheri.

Pihak toko dan pengelola lahan parkir tidak mempunyai akad bagi hasil hanya mendapatkan izin untuk mengisi lahan toko yang mereka gunakan membuat lahan parkir, namun karena parkir Buccheri ini parkir yang di Resmikan maka pihak pengelola cukup membayar biaya setoran setiap minggunya kepihak Dinas Perhubungan dengan biaya setoran yang ditetapkan perharinya untuk waktu pagi hingga sore hari sebesar Rp20.000-30.000 sedangkan pada malam hari sebesar Rp40.000 dan total perseminggu penyeteran pengelola parkir ke Dinas Perhubungan sebesar Rp385.000. setiap pengambilan setoran pihak dishub akan mendatangi setiap parkir resmi untuk mengambil setoran, pendapatan yang diterima pengelola parkir untuk sehari penjagaan kendaraan yang dititipkan di parkir Buccheri Bandar Lampung dari pagi hingga malam hari mencapai kisaran Rp800.000 - 900.000/ harinya pendapatan ini berbeda setiap tahun pendapatan tertinggi dari tahun 2010

hingga sekarang ialah dari tahun 2015 hingga sekarang yang semakin meningkat setiap tahunnya.

Tabel.I

Tabel Jumlah Parkiran di JL. Raden Ajeng Kartini Bandar Lampung⁶⁴

NO	NAMA PARKIR	BIAYA SETORAN (RP)
1	Geprek Benu	Pagi : Rp.20.000 Malam: Rp.30.000
2	Radja Foto	Pagi : Rp. 20.000 Malam : Rp. 15.000
3	Buccheri	Pagi : Rp. 20.000 - 30.000 Malam : Rp. 40.000
4	Up Normal	Pagi : Rp. 30.000 Malam : Rp.40.000
5	Rumah Makan Garuda	Pagi : Rp. 20.000 Malam : Rp. 20.000
6	Furnitur Jaya Abadi	Pagi : Rp. 15.000 Malam : Rp. 15.000

Sumber: Kantor Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung

B. Peraturan Parkir di Buccheri

1. Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan parkir Buccheri Bandar Lampung ialah Perda kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum, yang berbunyi sebagai berikut:

- a. Bahwa Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dipergunakan untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan sosial kemasyarakatan dalam rangka pelayanan kepada Masyarakat.

⁶⁴ Wawancara dengan Muchtar, Petugas atau Juru Parkir Buccheri di Bandar Lampung, Pukul 18.45, minggu 11 Agustus 2019

- b. Bahwa kebijakan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.
- c. Bahwa dengan telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah perlu dilakukan perubahan tentang Peraturan Daerah tentang Retribusi Jasa Umum.
- d. Bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, huruf b dan huruf c tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Kota Bandar Lampung tentang retribusi jasa umum.⁶⁵

Dengan persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandar Lampung dan Wali Kota Bandar Lampung memutuskan dan menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Jasa Umum. Bab 1 ketentuan umum. Pasal 1 yakni:

1. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

⁶⁵Perda Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum

2. Jasa Umum adalah jasa yang disediakan atau yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
3. Wajib Retribusi Jasa Umum selanjutnya disebut Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Jasa Umum.
4. Subjek Retribusi Jasa Umum yang selanjutnya disebut Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan dan atau menikmati pelayanan jasa umum yang disediakan oleh pemerintah daerah.
5. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu atau batas waktu untuk wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari pemerintah daerah.
6. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
7. Tempat parkir di tepi jalan umum adalah tempat pemberhentian kendaraan di lokasi tertentu di tepi jalan umum di wilayah Daerah.
8. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.

9. Kartu langganan parkir adalah tanda pelunasan pembayaran parkir terhadap seluruh lokasi parkir di tepi jalan umum yang ada di daerah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
10. Pasar adalah tempat pertemuan penjual dan pembeli yang bersifat umum dan teratur serta diberi batas tertentu yang terdiri atas halaman/pelataran, bangunan berbentuk los dan atau kios serta bentuk lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang.
11. Kendaraan Bermotor adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan di semua jenis jalan darat, dan digerakkan oleh peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan, termasuk alat-alat berat dan alat-alat besar yang dalam operasinya menggunakan roda dan motor dan tidak melekat secara permanen serta kendaraan bermotor yang dioperasikan di air.
12. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti Pembayaran atau Penyetoran Retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

13. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi Daerah yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.⁶⁶

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Pasal 3 (tiga):

- a. Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi jas umum ditetapkan dengan memperhatikan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, aspek keadilan, dan efektifitas pengendalian atas pelayanan tersebut.
- b. Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya operasional dan pemeliharaan, biaya bunga dan biaya modal.
- c. Dalam hal penetapan tarif sepenuhnya memperhatikan biaya penyediaan jasa, penetapan tarif hanya untuk menutup sebagian biaya.⁶⁷

2. Struktur Organisasi dan Kerja Pengelola

Adapun struktur pengelola perparkiran Buccheri di Bandar Lampung yakni sebagai berikut:

- a. Kepala Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung

1) Tugas

Memimpin, mengkoordinasi dan mengawasi pelaksanaan kebijakan, evaluasi dan bimbingan teknis dibidang perhubungan darat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

⁶⁶*Ibid.*, hlm. 3

⁶⁷*Ibid.*, hlm. 6

2) Fungsi

- a. Penyusunan rumusan kebijakan teknis dibidang urusan perhubungan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- b. Penyelenggaraan urusan pemerintah dan pelayanan umum dibidang perhubungan darat.
- c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas dibidang urusan perhubungan darat.
- d. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan dibidang urusan perhubungan darat.
- e. Pelaksanaan administrasi dinas.
- f. Pelaksanaan tugas dinas lain yang di berikan oleh Walikota.

b. Kepala Bidang Perprkiran

1) Tugas

- a. Melaksanakan penertiban izin penyelenggaraan dan pembangunan fasilitas parkir.
- b. Melaksanakan pengawasan dan pengelolaan kegiatan perparkiran.
- c. Menyiapkan perencanaan penentuan tempat, pemberian izin penyelenggara dan pembangunan fasilitas parkir untuk umum.

- d. Memberikan saran izin penyelenggaraan dan pembangunan fasilitas parkir untuk umum.
- e. Melaksanakan tugas-tugas yang diperintahkan oleh kepala Dinas.

c. Juru Parkir

Juru parkir adalah orang yang membantu mengatur letak kendaraan yang keluar masuk tempat parkir, Juru parkir berfungsi untuk mengumpulkan biaya parkir pada saat akan keluar dari tempat parkir. Adapun tugas juru parkir sebagai berikut:

- 1) Memberikan pelayanan kepada semua kendaraan yang masuk dan keluar dari tempat parkir.
- 2) Menerima pembayaran tarif parkir sesuai dengan ketentuan didalamnya.
- 3) Menjaga ketertiban kerapian tata letak kendaraan, kebersihan dan membantu keamanan terhadap kendaraan yang diparkir.
- 4) Apabila cuaca panas terik juru parkir harus menyediakan sesuatu untuk menutupi panas tempat duduk pada kendaraan sepeda motor.
- 5) Mengeluarkan kendaraan dengan aman dan lancar.⁶⁸

⁶⁸ Hartono Ali, Kasi Pengawasan dan Ketertinam, Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung

C. Praktik Pembayaran Uang Parkir Secara Fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung

1. Wawancara petugas parkir atau juru parkir

Minggu lalu, 11 Agustus 2019 pukul 19.20 penulis melakukan observasi dilapangan mewawancarai salah satu petugas atau juru parkir Buccheri untuk mendapatkan hasil penyelenggaraan proses pemungutan tarif parkir yang mana pada saat menetapkan pihak pengelola parkir tidak memberikan ketetapan tarif yang sebenarnya. Contohnya seperti observasi penulis terhadap parkir Buccheri Bandar Lampung, dimana tarif yang ditetapkan juru parkir atau petugas parkir memberikan tarif yang tidak sama atau terkadang cenderung selalu mengalami kenaikan tarif yang cukup besar apalagi menjelang kegiatan pada waktu malam hari, pihak pengelola parkir sengaja mengambil kesempatan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar hal ini tidak sesuai dengan peraturan Daerah Kota Bandar Lampung yang menetapkan tarif yakni Rp1000 untuk kendaraan roda dua, sedangkan Rp2000 untuk kendaraan roda empat untuk 1 jam pertama perparkiran.

Namun setelah pengguna lahan parkir memarkirkan dan hendak keluar meninggalkan tempat parkir juru parkir menetapkan tarif yang tidak sama dengan peraturan daerah Kota Bandar Lampung. Ketika hal ini ditanyakan langsung kepada juru parkir, Muchtar yang bertugas di lokasi jawabannya yakni: “kami di sini membantu menempatkan dan merapikan kendaraan, namun karena banyaknya pengguna lahan parkir

yang terkadang membuat kami kewalahan khususnya diwaktu malam hari maka kami memutuskan mengambil kesempatan untuk menaikkan tarif yang memang berbeda dengan peraturan daerah, lagi pula kami menganggap itu hal yang wajar bila dilihat dari lamanya pengguna parkir yang meninggalkan kendaraan nya untuk nonton disalah satu mall yang terdapat persis disamping parkir Buccheri yang memakan waktu cukup lama.”⁶⁹

Dari pernyataan tersebut pihak juru parkir menggunakan kesempatan disaat pengguna lahan parkir ramai dan disaat waktu menunjukkan malam hari untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar, jelaslah bahwa pelaksanaan kegiatan perparkiran di Buccheri Bandar Lampung masih banyak yang tidak menerapkan efektifitas dan akuntabilitas serta transparansi dalam menyelenggarakan pelaksanaan kegiatan pelayanan perparkiran.

2. Tingkat Kepuasan Konsumen (pengguna lahan parkir)

Menurut ibu Nuryati tingkat kepuasan yang diterima pengguna lahan parkir cukup memuaskan bila dilihat dari tata tempat yang sangat layak untuk menitipkan kendaraan roda dua di parkir Buccheri, tempat nya yang strategis, bersih, dan aman dari tindak kriminal kejahatan. Namun yang sangat disayangkan hanya mengenai penetapan tarif yang tidak ada ketetapan, “menurut saya terkadang penetapan tarif yang diberikan oleh pengelola membuat para pengguna

⁶⁹Wawancara dengan Muchtar, Petugas atau Juru Parkir Buccheri di Bandar Lampung, Pukul 18.45, minggu 11 Agustus 2019

lahan parkir merasa dirugian karena tidak semua pengguna lahan parkir yang menitipkan kendaraannya meninggalkan dalam jangka waktu yang lama namun penetapan yang dibebankan disamaratakan dengan pengguna lahan yang memang meninggalkan kendaraan nya untuk jangka waktu yang lama, terkadang ditetapkan tarif normal seperti biasanya sebesar Rp2000 namun terkadang tarif berangsur naik hingga dua kali lipat dari tarif yang sesungguhnya yaitu mencapai Rp5000, hal seperti ini membuat banyak pengguna lahan parkir merasa dirugikan tanpa ada alasan jelas yang diberikan pihak pengelola kepada pengguna lahan parkir mengenai penetapan tarif tersebut. Dari beberapa wawancara kepada pengguna lahan parkir (Konsumen) yang menggunakan lahan parkir Buccheri, mereka memiliki jawaban yang sama seperti pengguna lahan parkir yang lainnya mereka merasa dirugikan dengan adanya penetapan tarif yang tidak tetap.⁷⁰

3. Pertanggung jawab

Menurut Bapak Hartono Ali selaku Kasi Pengawasan dan Ketertiban di bidang perparkiran Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung memberitahukan bahwasannya yang menjadi permasalahan tarif yang tidak sesuai menurut saya itu dilakukan oleh oknum yang tidak memiliki SPT (Surat Perintah Tugas) Surat perintah tugas juga harus selalu diperbaharui setiap 6 bulan sekali, jika mereka tidak memperbaharui sudah menjadi oknum bukan petugas juru parkir kami

⁷⁰Wawancara dengan Ibu Nuryati dan Paramita, Pengguna Lahan Parkir Buccheri di Bandar Lampung, Pukul, 17.00, Minggu 11 Agustus 2019

lagi yang pasti karena peraturan perparkiran ini ada undang-undangnya. jadi jika petugas juru kami yang melakukan pemungutan diluar dari tarif yang ditetapkan oleh peraturan daerah yang sudah disepakati pasti kami akan turun langsung atau menegur petugas kami karena itu sudah termasuk kejadian pungli (pungutan liar), yang mana memang tugas saya disini adalah untuk menegur, mendisiplinkan, memberi himbauan kepada semua petugas parkir.⁷¹

Khususnya di jalan Raden Ajeng Kartini untuk pengelolaan lahan parkir bucheri di Kota Bandar Lampung ketika waktu menunjukkan malam pihak pengelola sengaja mengambil kesempatan jika pengguna lahan parkir sedang ramai untuk menitipkan kendaraannya diparkiran Bucerhi berdasarkan data struktur besarnya tarif retribusi pelayanan parkir ditepi jalan umum yang kami peroleh dari pihak dishub, terdapat perbedaan tarif yang sangat berbeda jika dilihat dari praktik perparkiran yang menetapkan tarif selalu mengalami kenaikan. Hal tersebut jelas kehilangan dengan asas dan tujuan dalam UUPK, karena dalam asas UUPK jelas disebutkan bahwa “perlindungan konsumen, berasaskan manfaat, keadilan keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum.”

⁷¹Wawancara dengan Bapak Hartono Ali, Kasi Pengawasan dan Ketertiban di Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung, Pukul 09.36, Senin 19 Agustus 2019

BAB IV

ANALISIS PRAKTEK PEMBAYARAN

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung Tinjauan Hukum Islam

Berdasarkan hasil mengenai penelitian yang diperoleh melalui hasil wawancara dokumentasi, serta data keperpustakaan yang di dapatkan langsung dari buku-buku maupun sumber-sumber lainnya yang berkaitan dengan judul penelitian ini. Yaitu Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif, maka untuk langkah selanjutnya akan dianalisis kumpulan-kumpulan data agar mendapatkan kesimpulan untuk menjawab penelitian ini.

Hukum Islam praktik pelayanan jasa parkir termasuk didalam akad ijarah, akad ijarah merupakan bentuk pertukaran yang objeknya berupa manfaat dengan disertai imbalan tertentu. Ijarah apabila objeknya berupa benda disebut sewa menyewa sedangkan jika objeknya berupa manfaat perbuatan disebut upah mengupah, timbulnya ijarah disebabkan adanya kebutuhan akan manfaat barang atau jasa yang tidak mungkin diperoleh melalui kepemilikan. Ijarah akan dibolehkan jika sudah memenuhi rukun dan syarat akad yang telah ditetapkan syara' sebagaimana akad yang terjadi pada umumnya, yakni adanya para pihak, objek ijarah, dan akad. Sesuai yang tertera dalam firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah 233 mengenai akad sewa:

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنَمِّ الرِّضَاعَةَ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ

وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۝ ﴾

Artinya: “dan jika kamu ingin disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.”

Praktik ini juga terdapat unsur tidak adanya kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak (mu'jir dan mustjir), dikarenakan seringnya melakukan hal yang sama setiap harinya maka timbullah kebiasaan urf yang dimana urf adalah suatu keadaan ucapan, perbuatan, atau ketentuan yang telah dikenal manusia dan telah menjadi tradisi untuk melaksanakannya dikalangan masyarakat sendiri urf ini sering disebut sebagai adat. Hukum Islam urf menjadi rusak, tidak diharuskan untuk memeliharanya karena memeliharanya itu berarti menentang dalil syara' atau membatalkan dalil syara'. Apabila manusia telah mengerti akad akad yang rusak, seperti akad riba atau akad gharar atau khathar (tipuan dan membahayakan) maka bagi urf tidak mempunyai pengaruh dalam membolehkannya, dalam undang-undang positif manusia, urf yang bertentangan dengan undang-undang umum tidak diakui, tetapi dalam contoh akad ini bisa ditinjau dari segi lain yaitu apakah akad tersebut dianggap *darurat* atau sesuai dengan hajat manusia, artinya apabila akad tersebut membatalkan maka berarti menipu peraturan kehidupan mereka atau mereka akan memperoleh kesulitan. Jika hal itu termasuk darurat atau kebutuhan mereka akad itu diperbolehkan, karena dalam keadaan

darurat dibolehkan melakukan hal-hal yang telah diharamkan, sedang hajat itu bisa menduduki tempat kedudukan darurat. Namun jika tidak termasuk darurat atau kebutuhan mereka, maka dihukumi dengan batalnya akad tersebut dan berdasarkan hal ini maka urf tidak diakui.

B. Pembayaran Sewa Parkir Secara Fluktuatif di Buccheri Bandar Lampung

1. Praktik pembayaran sewa parkir di Buccheri Bandar Lampung

Praktik pembayaran terjadi karen penetapan tarif yang tidak mempunyai ketetapan yang sebenarnya yang mana ketetapan itu berbeda dengan ketetapan yang sudah ditetapkan oleh pihak Dinas Perhubungan sesuai dalam peraturan daerah Nomor 05 Tahun 2011 Tentang Struktur Besarnya Tarif Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum, yang menetapkan tarifnya perjam pertama sebesar Rp1000 untuk kendaraan roda untuk selanjutnya Rp1000 sedangkan untuk kendaraan roda empat sebesar Rp2000 untuk waktu perjam untuk selanjutnya Rp1500. Namun yang dilakukan dalam praktik pembayaran sewa parkir Buccheri terjadi kenaikan tarif yang berangsur tidak stabil terkadang tarif normal dan terkadang tarif berangsur naikdari penetapan sebelumnya. Penetapan itu berlangsung ketika waktu menunjukkan malam hari dan lahan parkir dalam kedaan ramai pengguna nya.

Dampak yang diberikan oleh pihak pengelola membuat pengguna lahan parkir merasa dirugikan secara sepihakkarena pengguna lahan merasa penetapan yang diberikan tidak sesuai dengan ketentuan yang

sebenarnya. Tujuan dari praktik parkir ini adalah untuk meningkatkan pendapatan daerah dan kerapian tata ruang jalan yang akibatnya akan melancarkan arus jalan, melindungi kendaraan konsumen dari tindak kejahatan dan memperbaiki perekonomian bagi semua pelaku usaha parkir.

Hukum Islam melarang bermuamalah melakukan kezaliman, penipuan, dan menghindari kompetisi yang tidak sehat, fluktuatif merupakan sebuah kondisi atau keadaan yang tidak stabil yang menunjukkan gejala yang tidak tetap dan selalu berubah-ubah. Keadilan merupakan panutan di setiap penetapan atau semua transaksi yang mana telah disepakati oleh para pihak namun jika tidak ada keadilan pengguna (konsumen) lah yang merasa dirugikan, hukum Islam disyariatkan dalam memelihara agama memelihara jiwa, maka ketika bertransaksi harus saling meridhoi.

Berdasarkan peraturan di dalam Al-Qur'an maupun hadis mengenai penetapan pembayaran sewa secara fluktuatif tidak ditemukan, akan tetapi menurut Islam, upah harus ditetapkan dengan cara yang layak, patut, tanpa merugikan kepentingan pihak manapun. jika dilihat dari segi asas-asas penetapan hukum Islam dan praktik kejadian akad bertransaksi antar pengguna dan pengelola lahan parkir, transaksi parkir tersebut terdapat unsur merugikan sebelah pihak. Karena jika dilihat dari aspek yang luas atau dilihat dari pengguna parkir yang lama pergi meninggalkan kendaraan nya untuk mengunjungi tempat yang akan pengguna lahan parkir ingin

datangi, justru mereka mendapat keuntungan dari transaksi akad tersebut karena mereka hanya cukup membayar biaya tarif sewa lahan parkir sebesar Rp5000 sedangkan yang dirugikan disini adalah pihak pengelola lahan parkir Buccheri itu sendiri karena seharusnya parkir yang diisi oleh pengguna lahan parkir yang memakan waktu lama bisa digantikan oleh pengguna lahan parkir yang lain. Kemudian jika dilihat dari aspek yang kecil yaitu pengguna yang merasa dirugikan karena pengguna lahan parkir merasa belum terlalu lama meninggalkan kendaraan nya namun dibebankan dengan tarif yang cukup besar yaitu sebesar Rp5000 semua itu dilakukan oleh pengelola parkir diakibatkan karena pengelola tidak memiliki tanda bukti waktu lamanya pengguna lahan parkir menggunakan lahan parkir Buccheri (karcis) sehingga pengelola lahan parkir mengambil jalan tengah untuk menetapkan tarif yang sama untuk semua pengguna lahan yang menitipkan kendaraan nya , karena pengelola parkir tidak akan mungkin bisa menghafal yang mana kendaraan yang sudah lama ditinggalkan atau yang mana kendaraan yang baru sebentar ditinggalkan penggunanya.

Pembayaran dapat diartikan sebagai proses, cara, perbuatan membayar. Pembayaran merupakan perpindahan hak atas nilai antara pihak pembeli dan pihak penjual yang secara bersamaan terjadi perpindahan hak atas barang atau jasa secara berlawanan.

Pembayaran yang dimaksud di atas adalah proses berakhirnya suatu perjanjian sewa menyewa yang terajadi antara pihak pengelola lahan

parkir dengan pihak pengguna lahan parkir setelah pengguna lahan parkir selesai untuk menitipkan kendaraannya dan terjadilah penetapan sewa parkir antara pengelola dan pengguna lahan parkir.

Penetapan pembayaran seperti ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak jasa yang menyediakan lahan parkir (pelaku usaha) terhadap pengguna lahan parkir (konsumen) seperti dalam firman Allah dalam surah Qs. AsySyuara'a, ayat 183 :

وَلَا تَبْخُسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾

Artinya: *“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”* (Qs. Asy Syuara'a ayat 183).

Penetapan pembayaran sewa parkir yang didalamnya terdapat ketidaksesuaian tarif yang ditetapkan pihak dishub dalam peraturan daerah tentang mengalami kenaikan yang tidak tetap hingga munculah permasalahan mengenai penetapan tarif yang disebut penetapan parkir secara fluktuatif, penetapan tambahan upah secara sepihak bertentangan dalam prinsip bermuamalah suka sama suka atau saling meridhoi.

Pembayaran atau upah merupakan pemberian untuk seseorang yang telah berjasa dalam hal melakukan pekerjaan, pekerjaan sendiri adalah seseorang atau setiap orang yang bersedia dan sanggup untuk bekerja. Ketika kita menjadi seorang pekerja tentu akan diberikan upah sebagai salah satu bentuk apresiasi atau kompensasi terhadap pekerjaan yang telah dilakukan, namun pekerjaapun harus bersungguh-sungguh, adil dan

mempunyai sifat tanggung jawab sehingga seseorang akan memandang baik suatu pekerjaan yang telah dilakukan seorang pekerja.

Islam tidak mutlak bebas untuk melakukan apa saja yang dikehendakinya, tidak diperbolehkan melakukan pekerjaan saling memeras, bertanggung jawab untuk melindungi kepentingan yang sah, baik kepentingan para pekerja maupun para pengguna jasa sehingga keduanya sama mendapatkan keuntungan.

Sistem pembayaran dalam Islam sebuah bentuk kompensasi atau apresiasi atas jasa yang telah diberikan oleh tenaga kerja atau biasa disebut sebagai balasan karena telah menyelesaikan pekerjaan yang diberikan oleh pihak pengguna jasa. Dalam surat At-Taubah:105 dijelaskan :

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ ﴿١٠٥﴾

Artinya: “Bekerjalah kamu maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang Mukmin akan melihat pekerjaanmu itu , dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) mengetahui akan yang gaib dan yang nyata, lalu diberikan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan” Dan surat An-Nahl : 97 :

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya: “Barang siapa yang mengerjakan amal shaleh baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.”

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan isi uraian sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Praktik pembayaran pelaksanaan sewa perparkiran pada usaha jasa lahan parkir Buccheri di Bandar Lampung tidak sesuai atau tidak mengikuti penerapan tarif parkir yang ditetapkan oleh peraturan Dinas Perhubungan kota Bandar Lampung. Pihak pengelola lahan parkir menetapkan tarif sewa lahan parkir tidak mempunyai ketetapan yang sesungguhnya dan pihak pengelola lahan parkir juga tidak memiliki kesepakatan diawal transaksi pada saat transaksi akan dimulai sehingga membuat para konsumen merasa dirugikan secara sepihak. Karena hal ini sering terjadi dan dilakukan disetiap harinya maka timbullah kebiasaan yang sering kita sebut dengan adat.
2. Tinjauan Hukum Islam

Dalam hukum Islam sewa menyewa itu adalah akad upah mengupah untuk pengambilan suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan adanya penggantian atau upah, sedangkan upah adalah perbuatan ibadah (ketaatan). Tapi ternyata praktik atau transaksi yang dilakukan oleh pengelola lahan parkir Buccheri membuat para pengguna lahan parkir merasa ketetapan pembayaran

yang ditetapkan oleh pengelola lahan parkir justru tidak adil, karena terdapat unsur merugikan secara sepihak. Kemudian akibat seringnya melakukan transaksi seperti ini maka timbullah kebiasaan atau adat yang mana dalam praktik sewa lahan parkir, dapat dibolehkan jika melakukan kebiasaan yang didalamnya terdapat unsur darurat. Sedangkan akad transaksi sewa lahan parkir ini sendiri tidak ada unsur darurat didalamnya melainkan mengambil kesempatan untuk mendapatkan keuntungan yang besar, maka akad kebiasaan inipun akan dibatalkan jika tidak ada unsur darurat. Tarif pembayaran yang diterima oleh pengelola pun terdapat unsur riba karena riba berarti tumbuh dan membesar, adapun menurut istilah teknis riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil. Jadi tujuan adanya praktik yang dilakukan menurut Islam haruslah mengikuti kesesuaian hukum Islam karena dari akibat itu timbullah sebuah kezaliman terhadap konsumen dan timbullah pula sebuah unsur keribaan, sedangkan perbuatan zalim dan riba haram hukumnya dalam Islam.

B. Saran

Berdasarkan hasil analisa dan juga kesimpulan, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Untuk pihak pengelola jasa parkir Buccheri di kota Bandar Lampung, agar lebih memperhatikan mengenai penetapan yang dibuat oleh pengelola parkir atau segera membuat tanda waktu masuk dilahan

parkir supaya pengguna lahan parkir tidak ada yang merasa dirugikan salah satu pihak.

2. Sebaiknya petugas lahan parkir melakukanlah kesepakatan diawal transaksi akad sebelum pengguna lahan parkir meninggalkan kendaraannya untuk pergi ketempat tujuan pengguna lahan parkir.
3. Kepada pihak petugas dinas perhubungan agar lebih tegas memberikan teguran atau sanksi kepada pengelola atau pihak parkir yang bermain curang mengenai tarif parkir.



DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Panji, *Fikih Muamalah Maliyah*, Bandung: Refika Adtama, 2017.
- Ahmadi, Miru, dan Yodo, sutarman, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Ali. Muhammad Daud, *Pengantar Ilmu Huum dan Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah*, Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Ashshofa, Burhan, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Bahri Zainal, *Kamus Umum Khusus Bidang Hukum dan Politik*, Bandung: Angkasa
- Brotodihardjo, R. Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung: PT. Eresco, 1993
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Dewi, Eli Wuria, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015.
- Hakim, Lukman, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2012.
- Hasan, M Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Hukum Bisnis Dalam Islam, *Perspektif Hukum Islam*, Bandung: Alumni, 2008.
- Karim Sahroni, Adi Warman A dan Oni, *Riba Gharar dan Kaidah-Kaidah*
- Mustofa, Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016 .
- Muthaher, Osmad, *Akutansi Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012
- Narbuko Achmadi, Cholid Abu, *Metodologi Peneleitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015.

Oni, Sahroni, *Fiqh Muamalah, Dinamika Teori Akad dan Implementasinya Dalam Ekonomi*

Rasjid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo. 1986.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016 .

Saidah, Dewi, *Metode Penelitian*, Bandung: Rosdakarya, 2015.

Suryabrata, Sumdi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Syariah, Jakarta: Rajawali Pers, 2011

Tobing M. L. David, *Parkir dan Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Timpani Publishing, 2007.

Pasal 1548 Tentang Perjanjian Sewa Menyewa

Penjelasan Pasal 47 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 Tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan

Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha

Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Retribusi Pelayanan Parkir di Tepi Jalan Umum

Wawancara Dengan Muchtar, Juru parkir Buccheri Bandar Lampung, Tanggal 20 Juli 2019 di Lahan Parkir Buccheri Bandar Lampung

Wawancara Dengan Samsul pengelola lahan parkir Buccheri Bandar Lampung, Tanggal 11 Agustus 2019 di Lahan Parkir Buccheri Bandar Lampung

Wawancara Bapak Hartono Ali Kasi Pengawasan dan Ketertiban di Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung, Senin 19 Agustus 2019 di Kantor Dinas Perhubungan Bandar Lampung

Wawancara Ibu Nuryati dan Paramita pengguna lahan parkir Buccheri Bandar Lampung, Tanggal 11 Agustus 2019 di Lahan Parkir Buccheri Bandar Lampung

Wawancara Dengan Samsul pengelola lahan parkir Buccheri Bandar Lampung, Tanggal 11 Agustus 2019 di Lahan Parkir Buccheri Bandar Lampung

Goggle Maps Toko Buccheri Pukul 10.12, Sabtu 10 Agustus 2019.

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/parkir>. pukul 21.00, Jum'at 19 April 2019.





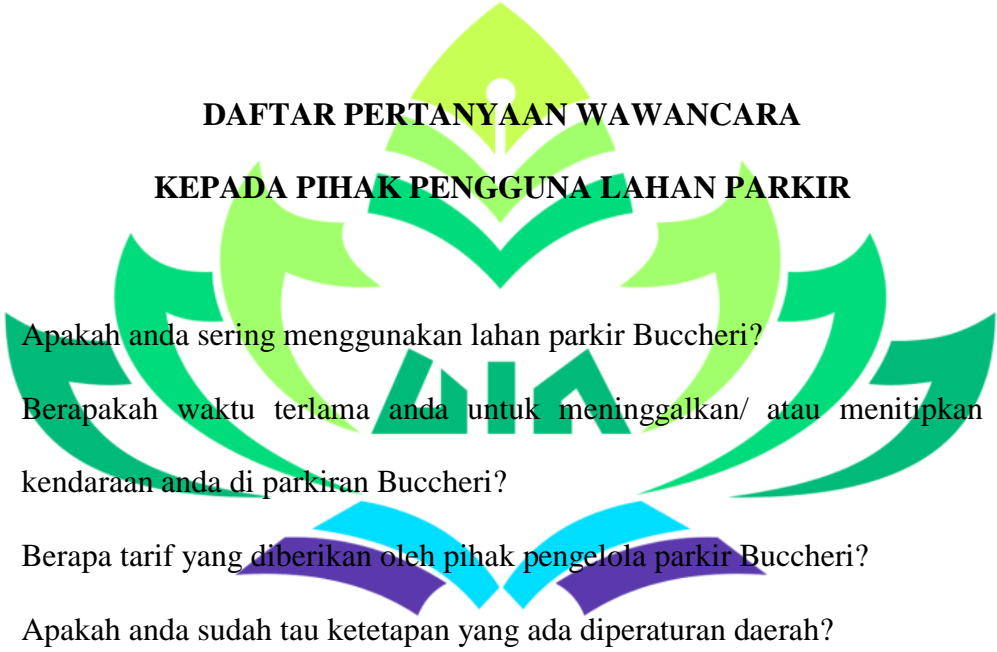
DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
KEPADA PIHAK PENGELOLA PAKIR

1. Bisa di ceritakan pertama kali terbentuknya/ atau berdirinnya Parkiran Buccheri Bandar Lampung ini?
2. Mengapa memilih lahan di depan toko Buccheri?
3. Siapakah yang mengusul ide untuk membuat usaha parkir?
4. Apakah lahan parkir ini bekerjasama dengan pihak toko Buccheri?
5. Pertama kali, hingga sekarang berdirinya parkiran ini diisi oleh berapa petugas?
6. Apakah petugas parkir bekerja seharian atau menggunakan sift waktu, Bergantian atau tetap?
7. Diwaktu manakah lahan parkir Buccheri ramai diisi oleh pengguna parkir?
8. Berapakah tarif yang ditetapkan oleh lahan parkir Buccheri?
9. Apakah ada perbedaan untuk taraif parkir yang ditetapkan pada waktu pagi hingga malam, Jika ada tolong jelaskan mengapa terjadi perbedaan tarif?
10. Apakah parkiran Buccheri ini resmi?
11. Berapa jumlah biaya setor kepihak Dinas Perhubungan?
12. Bagaimanakah cara pembayaran setor lahan parkir ke pihak Dinas Perhubungan?
13. Berapakah pendapatan perhari yang diperoleh pengelola parkir Buccheri?
14. Apakah bapak pernah mengalami ada pengguna jasa parkir yang komplek mengenai tarif yang tiba tiba bertambah naik

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
KEPADA PIHAK PENGELOLA LAHAN PARKIR

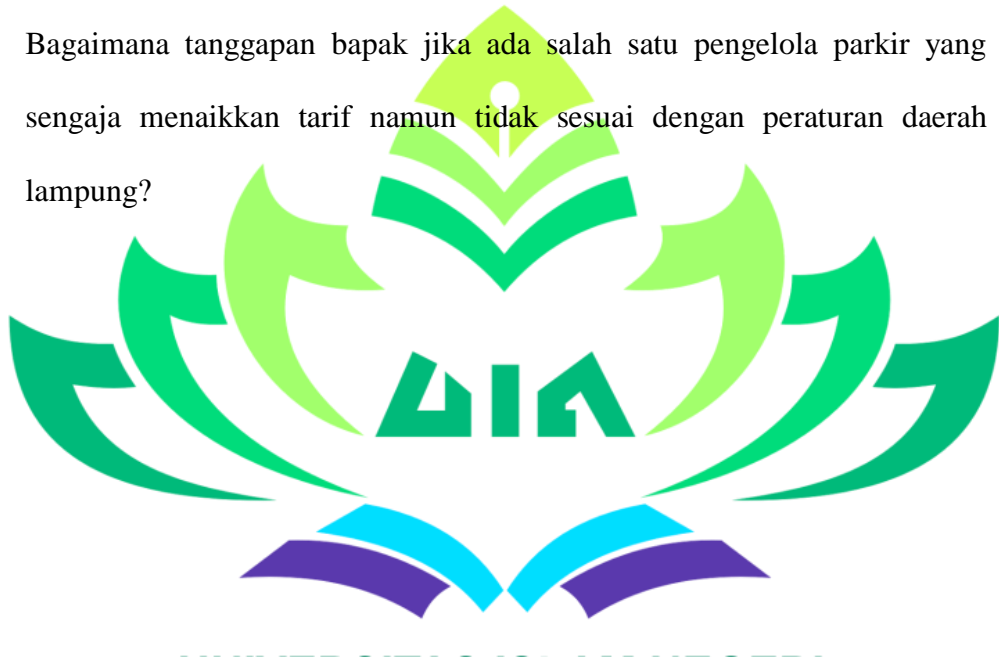
1. Bisa diceritakan awal terbentuknya parkir Bucheri?
2. Dari tanggal berapakah awal mula berdirinya parkir Buccheri ini?
3. Dahulu yang menjadi petugas parkir mulai dari berapa orang, hingga sekarang?

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
KEPADA PIHAK PENGGUNA LAHAN PARKIR

- 
1. Apakah anda sering menggunakan lahan parkir Buccheri?
 2. Berapakah waktu terlama anda untuk meninggalkan/ atau menitipkan kendaraan anda di parkir Bucheri?
 3. Berapa tarif yang diberikan oleh pihak pengelola parkir Buccheri?
 4. Apakah anda sudah tau ketentuan yang ada diperaturan daerah?
 5. Apakah anda merasa keberatan/ atau dirugikan untuk tarif yang tidak sesuai dengan peraturan daerah kota bandar lampung?

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA
KEPADA PIHAK DINAS PERHUBUNGAN

1. Adakah ketentuan yang berlaku mengenai tarif parkir Resmi?
2. Berapakah tarif setoran untuk parkir Resmi?
3. Apakah sama jumlah tarif setoran untuk semua parkir Resmi yang ada di jalan kartini?
4. Bagaimana tanggapan bapak jika ada salah satu pengelola parkir yang sengaja menaikkan tarif namun tidak sesuai dengan peraturan daerah lampung?



SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muchtar

Pekerjaan : Petugas parkir

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Dwi Santika

Npm : 1521030194

Fakultas : Syariah

Jurusan : Muamalah

Semester : IX

Benar telah melakukan wawancara guna keperluan penyusunan skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN SEWA PARKIR SECARA *FLUKTUATIF*” (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung) surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 20 Juli 2019

Responden

(Muchtar)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Samsul

Pekerjaan : Pengelola parkir

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Dwi Santika

Npm : 1521030194

Fakultas : Syariah

Jurusan : Muamalah

Semester : IX

Benar telah melakukan wawancara guna keperluan penyusunan skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN SEWA PARKIR SECARA *FLUKTUATIF*” (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung) surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 11 Agustus 2019

Responden

(Samsul)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nuryati

Pekerjaan : Pengguna Lahan Parkir Buccheri

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Dwi Santika

Npm : 1521030194

Fakultas : Syariah

Jurusan : Muamalah

Semester : IX

Benar telah melakukan wawancara guna keperluan penyusunan skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN SEWA PARKIR SECARA *FLUKTUATIF*” (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung) demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 11 Agustus 2019

Responden

(Nuryati)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Paramita

Pekerjaan : Pengguna Lahan Parkir Buccheri

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Dwi Santika

Npm : 1521030194

Fakultas : Syariah

Jurusan : Muamalah

Semester : IX

Benar telah melakukan wawancara guna keperluan penyusunan skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBAYARAN SEWA PARKIR SECARA *FLUKTUATIF*” (Studi Pada Parkiran Buccheri Bandar Lampung) demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 12 Agustus 2019

Responden

(Paramita)